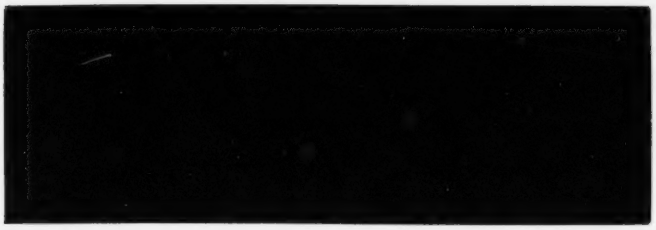
Commission
des biens culturels
du Québec

Québec



LES SURÉLÉVATIONS, LE CAS DES ÉDIFICES DE L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DE MONTRÉAL

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC

JUIN 2009

Direction de la publication : Mario Dufour, président de la Commission des biens culturels du Québec

Recherche et rédaction : Mario Brodeur, architecte

Répertoire photographique : Sylvie Lacroix

Révision linguistique : Danielle Lachance
Jacques Saint-Pierre

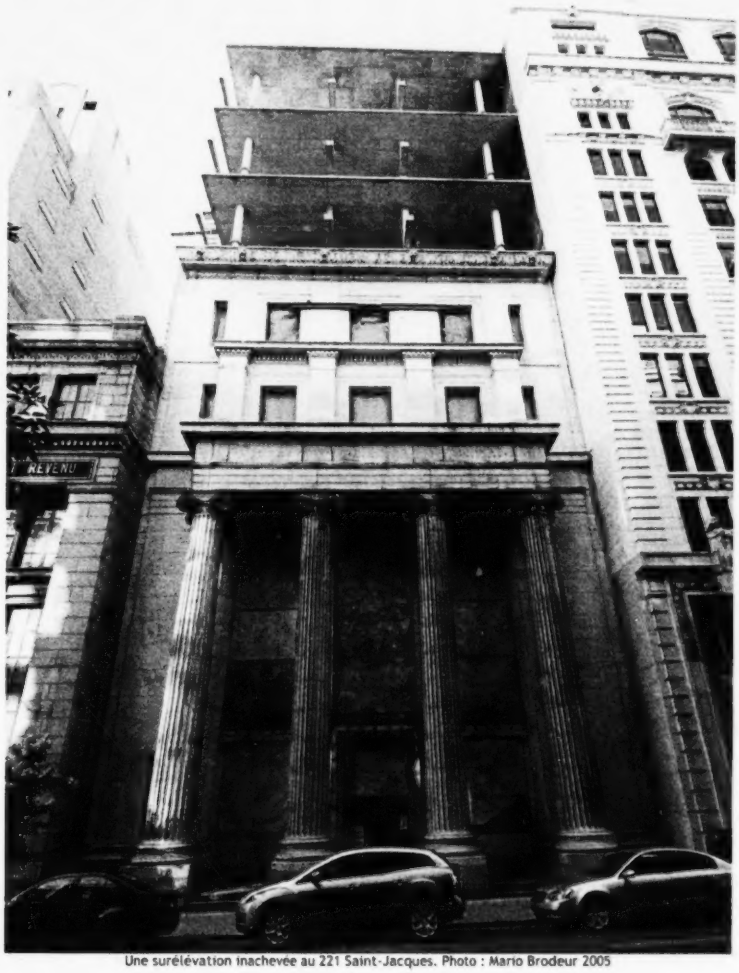
© Gouvernement du Québec, Commission des biens culturels du Québec, 2009

225, Grande Allée Est, bloc A, RC
Québec (Québec) G1R 5G5

Téléphone : 418 643-8378
Télécopieur : 418 643-8591
Adresse électronique : **info@cbcq.gouv.qc.ca**
Site Web : **www.cbcq.gouv.qc.ca**

Les surélévations, le cas des édifices de l'arrondissement historique de Montréal

Étude présentée à la Commission des biens culturels du Québec



Une surélévation inachevée au 221 Saint-Jacques. Photo : Mario Brodeur 2005

MARIO BRODEUR, ARCHITECTE
MBRODEUR CONSULTANT INC.

Juin 2009

PRÉFACE

Cette étude de l'architecte Mario Brodeur, sur les impacts patrimoniaux des surélévations dans le Vieux-Montréal, a été commandée par la Commission des biens culturels en vue de mieux comprendre l'importance qualitative et quantitative de ce phénomène. Il s'agit ici de mesurer les conséquences de cette transformation continue du tissu urbain depuis plus d'un siècle sur la nature des fondements qui ont prévalu lors de la désignation de ce quartier comme « arrondissement historique ». Cette recherche, à l'image des précédentes sur « les impacts patrimoniaux », « l'éloge des matériaux d'origine » et « les transferts de droits de développement » consolide le corpus d'études appliquées devant conduire, avec encore plus d'efficacité, à la protection et à la mise en valeur des patrimoines bâtis reconnus et protégés au Québec.

La délicate question abordée par cette démarche est la suivante : « Quelle est la ligne des moindres contraintes, pour la protection des quartiers historiques reconnus, entre la muséification (protection intégrale et pérenne) et la libre succession des paysages bâtis selon les modes et les contraintes du marché ? » ou, encore, « Comment permettre une évolution normale du cadre bâti d'un arrondissement historique sans en dénaturer le sens pour les générations futures ? »

L'étude n'apporte peut-être pas une réponse définitive qui, d'ailleurs, ne peut venir que des choix collectifs de société, mais elle décrit un corridor raisonnable entre l'immobilisme fiscal et immobilier de tout un quartier et une densification légère et progressive, susceptible au contraire de compléter, d'améliorer et de rentabiliser le cadre bâti existant.

Le type de gestion appliqué à l'arrondissement historique par la Ville de Montréal et le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine a, de toute évidence,

protégé ce dernier d'une transformation beaucoup plus radicale compte tenu de sa localisation stratégique entre le centre des affaires et le fleuve. La grande utilité de cette recherche aura été de mettre en relief de façon très documentée les types de transformations des bâtiments depuis un siècle, malgré l'impact des réglementations et des contrôles en vigueur. Elle ouvre également la porte à une discussion conceptuelle passionnante, à partir du sujet étudié soit, le Vieux-Montréal, et plusieurs expériences recensées à travers le monde face à une problématique identique.

Ainsi, la diffusion de cette réflexion bien documentée contribuera à l'amélioration d'un cadre de gestion capable d'harnacher les forces économiques et financières. Tout cela en vue de compléter, peaufiner, réhabiliter, reconstruire au besoin et mieux utiliser l'espace urbain historique, sans jamais compromettre le rêve des gens de patrimoine et la volonté du législateur, à l'origine du classement, de préserver le témoignage des valeurs et des forces qui ont présidé à la naissance de cette ville unique. Un projet de société !

Le président,

Mario Dufour

Le Vieux-Montréal prendra le risque de la création contemporaine dans le respect de la pierre grise qui l'habille. Il y trouvera son énergie et sa pertinence, s'appuyant sur les Montréalais prêts à le façonner et à l'investir de leur contemporanéité. Ce quartier témoigne de l'audace, de l'inventivité de ceux et celles qui l'ont bâti, des institutions aux grandes banques, de la douane aux palais de justice, de la résidence Papineau aux entrepôts portuaires. Si le Vieux Séminaire de Saint-Sulpice et le musée Pointe-à-Callière constituent deux immeubles phares de leur époque respective, seules les réalisations nées de l'exigence de la qualité, dans une architecture et dans un aménagement propre au 21e siècle, auront leur place dans cette collection. Le quartier historique se développera à sa manière, marquant l'évolution du temps avec le concours de ceux qui souhaitent y créer une vitrine de la modernité.

Ce texte est tiré d'un document produit par la Table de concertation du Vieux-Montréal intitulé *Le Vieux-Montréal 2017, l'art de vivre montréalais dans une collection historique inscrite dans la modernité.*

TABLE DES MATIÈRES

1.	**INTRODUCTION**	1
1.1	Contexte	1
1.2	Présentation du mandat	2
1.3	Description de la méthodologie	2
1.4	Définitions	4
1.5	Corpus étudié	5
2.	**LA CARACTÉRISATION**	7
2.1	Corpus retenu	7
2.2	Description du mode de caractérisation	7
2.3	Compilation des éléments caractéristiques	19
3.	**L'ÉVALUATION**	23
4.	**LA QUALIFICATION**	33
5.	**LES TENDANCES**	40
5.1	Les comparaisons	40
5.2	Le discours de quelques théoriciens	53
5.3	Le développement durable	56
6.	**CE QU'EN DISENT LES CHARTES**	57
7.	**CE QUE REPRENNENT LES ÉTATS ET LES VILLES**	62
8.	**CE QU'EN DIT LE MCCCF**	66
9	**QU'EN EST-IL VRAIMENT DU SYSTÈME DE LA GESTION PAR LES VALEURS ?**	70
10.	**RECOMMANDATIONS**	75
11.	**CONCLUSION OUVERTE**	76
12.	**BIBLIOGRAPHIE**	79
ANNEXE : FICHES RÉPERTOIRE RETENUES		83

1. INTRODUCTION

1.1 Contexte

Depuis leur construction, environ 190 bâtiments de l'arrondissement historique de Montréal ont subi des modifications à leur hauteur. Ces bâtiments représentent environ le tiers du parc immobilier du Vieux-Montréal. En conséquence, ces rehaussements constituent une des caractéristiques typologiques significatives du secteur protégé.

Le phénomène n'est pas récent. Différents facteurs économiques y ont contribué. Un besoin supplémentaire d'espaces, l'élimination de toitures à versants, dangereuses l'hiver ou onéreuses à entretenir, ou l'aménagement d'unités résidentielles de prestige avec terrasses en sont des exemples.

Aujourd'hui, presque toutes les demandes d'autorisation portant sur des projets de recyclage d'immeubles impliquent un ajout d'étages. Que faire de cette caractéristique typologique devenue « historique », et qui semble de surcroît devenir incontournable ? Quelle approche a été privilégiée depuis les déclarations d'arrondissement historique ? Doit-on considérer comme immuable la lecture de la hauteur des bâtiments existants[1], signifiant ainsi que seules les surélévations dites invisibles à partir de la voie publique seraient aujourd'hui acceptables ? Qu'en est-il du concept de l'évolution du parc immobilier du Vieux-Montréal ? Y a-t-il un lien à faire avec le développement durable ou la tendance liée à la « végétalisation » des toitures ? Qu'en est-il des autres secteurs protégés en Occident ? Le Vieux-Montréal est-il un cas isolé ? L'approche de l' « invisibilité » est-elle généralisée et acceptable ?

En 2000 la Direction de Montréal du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine (MCCCF) a réalisé un premier état de la situation portant sur 79 cas de surélévations. Certaines pistes de réflexion accompagnent le portrait. Au printemps 2007, la Commission des biens culturels du Québec (CBCQ) a constitué un *Répertoire des rehaussements dans l'arrondissement historique de Montréal* comportant 184 fiches d'une page chacune. Cette étude préparatoire, confiée à M^me^ Sylvie Lacroix, contient des données tirées du site

[1] On notera que notre étude se limite à évaluer la pertinence de densifier en hauteur et non pas au sol, sujet qui ferait l'objet d'une étude distincte.

Internet du Vieux-Montréal[2], un outil de diffusion produit conjointement par le MCCCF et la Ville de Montréal, ainsi qu'une nouvelle série de photographies des immeubles en question. De plus, M^me^ Lacroix a documenté le portrait des toitures par un jeu de photographies prises à l'oblique à partir d'un point élevé, au centre de l'arrondissement historique (Édifice Aldred). Afin de compléter le *Répertoire*, nous avons ajouté six cas récents de surélévations réalisées après 1991.

1.2 Présentation du mandat

À partir des portraits ou des états de situation de 2000 et de 2007, il s'agit de situer plus précisément le phénomène des surélévations dans leur cadre temporel et économique. Le canevas d'analyse est constitué, d'une part, des chartes internationales en matière de conservation et, d'autre part, de différents exemples choisis dans certaines villes qui présentent un cadre urbain et patrimonial pouvant s'apparenter à celui du Vieux-Montréal.

L'objectif consiste ainsi à valider l'approche préconisée par la Direction du patrimoine pour le Vieux-Montréal - soutenue par la récente réglementation municipale sur les constructions hors toit - et, le cas échéant, à élaborer les critères d'analyse ou d'évaluation de la pertinence des futures demandes et d'encadrement des modifications à la hauteur d'un immeuble.

1.3 Description de la méthodologie

En premier lieu (La caractérisation), les raisons qui ont justifié les surélévations au fil du temps ainsi que les approches architecturales d'intervention sont identifiées et caractérisées. Pour ce faire, un tableau de l'état de la situation compile les éléments caractéristiques et décrit la stratégie plastique adoptée pour chaque surélévation.

Dans un deuxième temps (L'évaluation), à partir des valeurs patrimoniales d'âge, d'art, d'usage, de matérialité, de position et, selon une grille de pointage, pondérée et hiérarchisée, une forme d'évaluation patrimoniale est établie. L'utilisation de la grille et de la pondération se veut un instrument qui tend à permettre une évaluation objective.

[2] www.vieux.montreal.qc.ca

Par la suite (La qualification), l'évaluation objective est croisée à la stratégie plastique afin d'identifier une valeur attribuée - un concept d'évaluation récemment reconnu - en fonction d'une qualification globale, c'est-à-dire une confrontation de valeurs attribuées à un bien (immeuble) au regard d'un ensemble, et susceptible d'être partagée par une majorité d'acteurs[3].

Ces trois étapes qui dressent un portrait des surélévations du Vieux-Montréal ont fait l'objet d'un premier rapport déposé pour commentaires. Ceux-ci nous ont été transmis le 8 octobre 2008, et une rencontre d'échanges réunissant M^me^ Sophie Morin, M. Serge Filion et M. Mario Dufour de la CBCQ a eu lieu le 16 octobre.

Une quatrième étape (Les tendances) traite des valeurs attribuées et des pratiques administratives dans un contexte plus général en établissant des comparaisons avec ce qui se fait à l'extérieur de Montréal. Des secteurs nord-américains dont les conditions climatiques et l'époque de développement s'apparentent dans une certaine mesure au Vieux-Montréal et quelques exemples européens comme celui de Vienne (en raison de son bâti propice aux surélévations), servent de base de comparaison. Les théories internationales en matière de conservation et leur adéquation avec les concepts de développement durable sont examinées.

Enfin, au regard de l'approche montréalaise actuelle et des tendances quant au devenir du Vieux-Montréal sur cet aspect particulier des surélévations, des pistes de réflexion sont proposées. En ce qui a trait à l'objectif principal de l'étude qui consiste à formuler des critères d'analyse et d'évaluation pour les futures demandes de surélévation, nos recommandations porteront davantage sur la pertinence d'ajouter un ou des étages que sur le traitement des constructions hors toit puisque celles-ci sont déjà régies par la réglementation municipale[4].

---

[3] Cette démarche s'inscrit dans une perspective large du patrimoine telle que mise de l'avant par la CBCQ. Or, comme cette signification n'est pas fournie intrinsèquement par l'artefact patrimonial et ne peut être lue qu'avec l'aide d'un ensemble de référents culturels communs, il importe que ces référents soient collectivement reconnus. Cette « grille de lecture » de la signification se construit au cœur d'une dynamique socioculturelle au sein de laquelle les personnes, organismes et institutions interagissent : débats et consensus marquent cette construction mémorielle qui s'affirme dans l'environnement construit (Roy, 1996). De fait, les valeurs attribuées au patrimoine immobilier ne sont acquises qu'au cours d'un processus par lequel un ou plusieurs acteurs agissent afin que la collectivité reconnaisse une valeur patrimoniale à un site ou un bâtiment. Rapport de recherche de la CBCQ : « *La mise en mémoire des lieux de création littéraire au Québec* ». (En ligne) : www.cbcq.gouv.qc.ca.

[4] Se référer au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, Section III, Construction hors toit, Article 21 et suivants. (R.V.M. 01-282).

1.4 Définitions

Surélévation. Remaniement des parties hautes tendant à augmenter l'espace intérieur, construction faite après coup sur un bâtiment déjà construit soit pour l'agrandir, soit pour toute autre cause[5].

Remaniement des parties hautes tendant à augmenter l'espace intérieur (sous définition du mot remaniement)[6].

Surhaussement et rehaussement. Utilisation impropre de ces termes pour définir un volume. Selon les dictionnaires consultés, seul le mot surhaussé apparaît dans le glossaire des termes techniques avec les notes suivantes (arc). Voir arc, cintre, voûte.

Rooftop Additions. Le règlement d'urbanisme de la Ville de New York (63-2-19) propose comme définition : "*Occupiable space* shall mean a room of enclosure and accessory installation thereof, which are intended for human occupancy or habitation."

Construction hors toit. Cheminée, évent, mât ou antenne, parapet ne dépassant pas de deux mètres le toit sur lequel il est installé. Cage d'escalier ou cage d'ascenseur dépassant le toit ou les hauteurs en mètres ou en étages maximales prescrites selon le retrait par rapport à la façade équivalent à au moins deux fois sa hauteur. Construction abritant un équipement mécanique, sans dépasser les hauteurs maximales prescrites à la condition de respecter les retraits prescrits selon certaines mathématiques[7].

Ou encore :
« Construction qui ne comporte pas un équipement mécanique sans dépasser de deux mètres les hauteurs maximales prescrites si :

1. sa superficie de plancher est inférieure de 40 % à celle de l'étage immédiatement inférieur;

[5] VOGUE, dom Melchior De (1989), p. 411-12.
[6] PÉROUSE de MONTCLOS (1972), p. 21.
[7] Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, Section III, Construction hoirs toit, Article 21 et suivants. (R.V.M. 01-282).

2. elle est en retrait par rapport aux murs adjacents à une cour avant, ou implantée à la limite d'emprise de la voie publique d'une distance équivalente à au moins deux fois sa hauteur;
3. elle est en retrait par rapport à un mur arrière d'une distance équivalente à au moins une fois sa hauteur[8]. »

Définition retenue pour le terme **surélévation** :

- Remaniement des parties hautes tendant à augmenter l'espace intérieur pour des activités humaines.

1.5 Corpus étudié

Les surélévations étudiées dans le cadre de cette étude doivent :

- présenter un remaniement des parties hautes tendant à augmenter l'espace intérieur;
- être une construction faite après coup sur un bâtiment déjà construit;
- être une construction habitable en offrant un espace de vie ou de travail.

C'est dire que les appentis mécaniques, sorties d'urgence ou autres édicules de ce type n'ont pas été inclus dans l'étude.

La surélévation s'inscrit sur le toit de l'édifice en prolongation ou en remplacement de la toiture existante (dans le cas de toitures en pente) ou en retrait. Elle peut occuper une partie ou la totalité de la surface du toit et peut aussi comporter plusieurs niveaux.

Il importe de mentionner que l'élément de base de cette analyse provient des fiches réalisées dans le cadre du *Répertoire des rehaussements dans l'arrondissement historique de Montréal* réalisé par M^me^ Sylvie Lacroix pour la CBCQ en mars 2007. L'analyse utilise les informations contenues dans ces fiches et aucune recherche supplémentaire sur les édifices n'a été réalisée dans le cadre de la présente étude.

[8] Ibid.

Le *Répertoire* comprend donc 185 fiches. Sans être pour autant assurément exhaustif - notre étude n'ayant pas pour objet de relever systématiquement les nouvelles surélévations puisque l'étude préparatoire (le *Répertoire*) nous a été fournie - nous avons ajouté six récentes réalisations de surélévations ou omissions au *Répertoire*. Il s'agit de l'édifice New York Life Insurance (511, place d'Armes) [Fiche 187] [9], de l'immeuble Desmarais-Robitaille (70, rue Notre-Dame Est) [Fiche 188], de l'édifice Alexander-Cross (43-51, rue Saint-Jacques) [Fiche 189], du Caverhill Block (451-457, rue Saint-Pierre) [Fiche 190], de la station de pompage (173, place D'Youville) [Fiche 191] et de l'entrepôt Greenshields, Hodgson, Racine Ltd. (65-71, rue de la Commune) [Fiche 192]. Des précisions ont été ajoutées aux fiches 63, 79, 92 et 185.

Selon le site Internet du Vieux-Montréal, le nombre total de bâtiments se trouvant dans l'arrondissement historique est de 583. Les fiches réalisées par la CBCQ, auxquelles s'ajoutent les six récentes réalisations, démontrent que le tiers du parc immobilier comporte une surélévation. Le phénomène n'est donc pas négligeable et, au contraire, constitue de par ce nombre une caractéristique fondamentale de l'arrondissement historique.

On notera qu'à partir du décret d'arrondissement de 1964, neuf surélévations ont été démolies. Elles étaient situées sur les immeubles suivants : 440, rue Bonsecours (1965), 161-163, rue Saint-Paul (1967), 427-429, rue Saint-Vincent (1968), 431-433, place Jacques-Cartier (1973), 407-409, rue Saint-Jean-Baptiste (1974), 25, rue Saint-Paul Est (1974), 138-146, rue Saint-Pierre (1981), 433-435, rue Saint-Louis (1985) et 514-552, rue Notre-Dame Est (1990)[10].

À l'exception d'un cas, ces bâtiments sont situés dans le secteur Est de l'arrondissement, soit dans le secteur touristique. Les démolitions ont été réalisées à la suite d'un incendie ou de travaux de restauration très importants.

Postulat :

- Les surélévations sont une caractéristique majeure du Vieux-Montréal.

[9] Les numéros entre crochets correspondent au numéro de la fiche de répertoire.
[10] MINISTÈRE DELA CULTURE, DES COMMUNICATIONS ET DE LA CONDITION FÉMININE (2000), p. 5.

2. LA CARACTÉRISATION

2.1 Corpus retenu

Les données fournies par le *Répertoire* présentent 185 cas. À la suite d'un examen attentif de chacune des fiches, 62 entrées ont été retranchées. Nous avons donc retenu 119 fiches aux fins de cet exercice. Nous avons aussi ajouté les six réalisations récentes pour un total de 125 fiches, ce qui nous fait passer du tiers des immeubles de l'arrondissement à un peu moins du quart.

Les entrées rejetées l'ont été principalement parce que le volume ajouté n'était pas un espace de vie mais plutôt un remplacement, un rehaussement, une modification de la corniche, ou un ajout latéral. Différentes fiches faisaient aussi état de la réalisation d'une surélévation et de son retrait pour redonner l'allure originale à l'édifice. Celles-ci ont aussi été retirées compte tenu que la surélévation n'est plus visible.

Les cas des façades reprises et intégrées à des projets de constructions nouvelles, comme au Centre de commerce mondial, ont aussi été rejetés. Nous avons jugé qu'il s'agissait plutôt de cas de « façadisme ».

Constat :

- 125 immeubles comportent une surélévation correspondant à la définition d'une surélévation dans le cadre de cette étude, soit 22 % du parc immobilier du Vieux-Montréal.

2.2 Description du mode de caractérisation

Le tableau reprend tout d'abord les informations nécessaires à l'identification : numéro de la fiche, nom et adresse civique du bâtiment ainsi que sa fonction d'origine. La date de construction réfère à la construction de la surélévation. Une campagne de travaux étendue sur plusieurs années est indiquée par les dates de début et de fin, séparées d'un par un trait d'union (1900-1903). Si plusieurs interventions ont eu lieu, les dates sont séparées par des virgules (1900, 1976). Enfin, le nombre d'étages indique uniquement les étages ajoutés. Si plusieurs campagnes de surélévations ont eu lieu, les étages ajoutés sont additionnés.

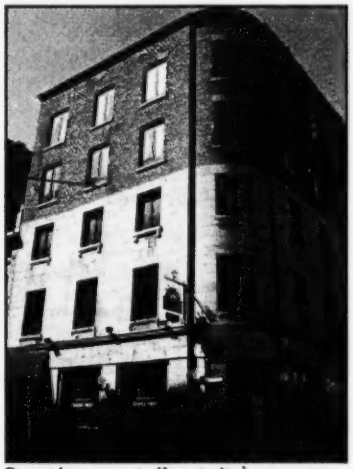
Les points qui suivent présentent le contenu de chaque colonne du tableau de caractérisation (se référer au tableau de la page 20). Il s'agit des éléments caractéristiques comprenant la nature de l'intervention (en ajout ou en remplacement) et son traitement (en continuité de la façade ou en versant) et de la stratégie plastique selon la position de la surélévation par rapport à la façade (identique ou différente) et selon l'approche architecturale (reprise, évocation ou contraste).

Éléments caractéristiques

Nature de l'intervention

Établit s'il s'agit d'un ajout au volume d'origine ou d'un remplacement d'une toiture à versant.

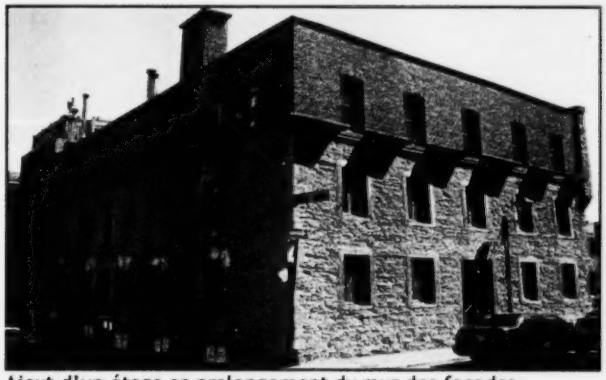
Ajout au volume original d'un étage.
[Fiche 161] Photo : Sylvie Lacroix



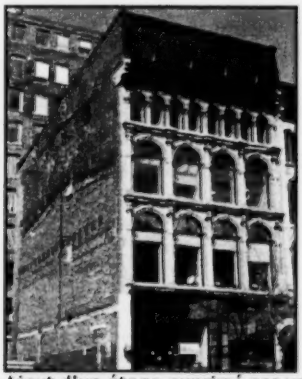
Remplacement d'un toit à versants.
[Fiche 109] Photo : Sylvie Lacroix

Traitement

Établit si la surélévation est un prolongement du mur de la façade ou si elle est exprimée par une nouvelle toiture à versant, mansardée ou à fausse mansarde.



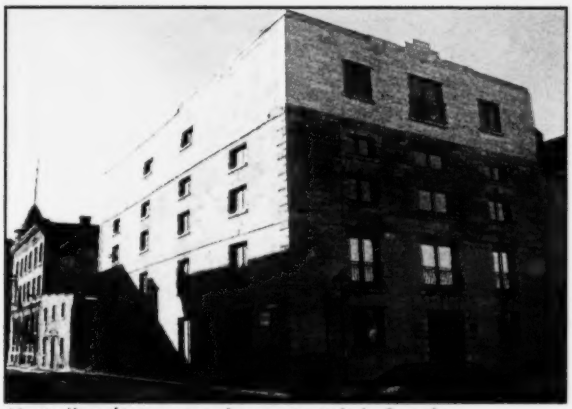
Ajout d'un étage en prolongement du mur des façades.
[Fiche 180] Photo : Sylvie Lacroix



Ajout d'un étage exprimé par une nouvelle toiture.
[Fiche 56] Photo : Sylvie Lacroix

Position par rapport à la façade

Établit si la surélévation est en prolongation de la façade principale ou en retrait de celle-ci.



Ajout d'un étage en prolongement de la façade.
[Fiche 10] Photo : Sylvie Lacroix

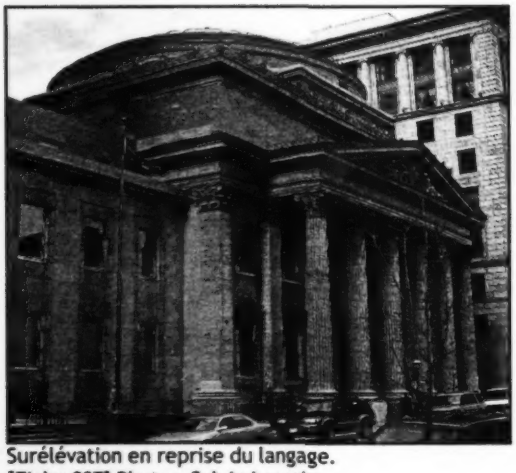
Ajout d'un étage en retrait de la façade.
[Fiche 42] Photo : Sylvie Lacroix

Stratégie plastique

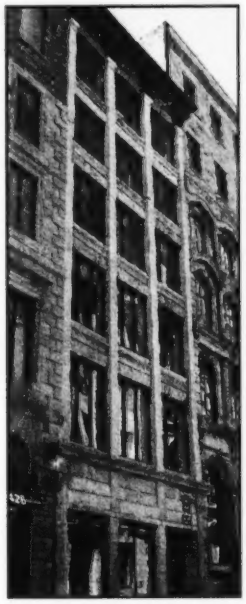
La stratégie plastique ou forme architecturale vise à identifier les choix du concepteur quant à l'approche architecturale de l'intervention. La surélévation est évaluée en rapport avec l'édifice d'origine et ses différentes façades.

Surélévation en reprise

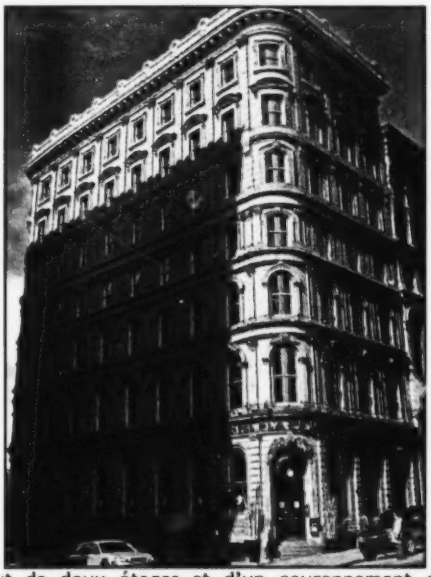
- La surélévation en reprise s'inscrit dans la continuité de l'architecture d'origine en la reproduisant à l'identique ou en l'imitant.
- Le même langage est poursuivi (matériaux, rythme, éléments décoratifs, hiérarchie d'organisation, etc.).
- Le bâtiment surélevé forme un tout cohérent.



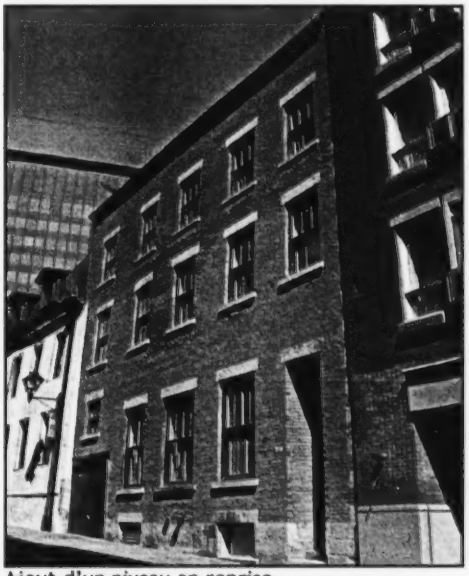
Surélévation en reprise du langage.
[Fiche 087] Photo : Sylvie Lacroix



Surélévation en reprise à l'identique.
[Fiche 177] Photo : Sylvie Lacroix



Ajout de deux étages et d'un couronnement dans l'esprit de la composition originale (matériaux, ornementation) présentant un tout cohérent. On notera aussi un agrandissement de l'appentis (illisible à partir de la place d'Armes) au début des années 2000, au moment de l'aménagement de l'hôtel Le Place d'Armes.
[Fiche 062] Photo : Sylvie Lacroix



Ajout d'un niveau en reprise.
[Fiche 103] Photo : Sylvie Lacroix

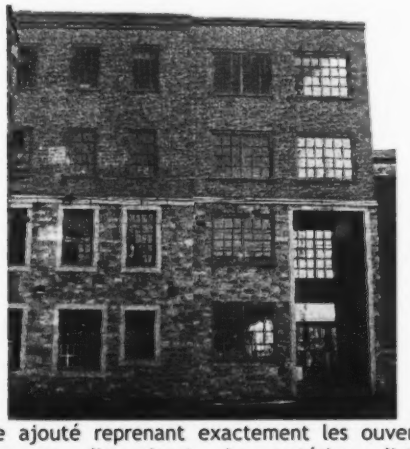
Surélévation en évocation

- La reprise du mode de construction de la façade est simplifiée.
- Le matériau est souvent différent.
- Le langage plastique de la surélévation évoque ou pastiche l'architecture de l'édifice d'origine, sans nécessairement en reprendre les détails.
- La cohérence de la composition originale est altérée.

Dédoublement inusité du dernier étage par rapport au modèle historique. Reprise du rythme et de la composition en général mais la surélévation relève plutôt du pastiche pour ce qui est de l'échelle des ouvertures et des matériaux. [Fiche 088] Photo : Sylvie Lacroix

Utilisation de matériaux différents pour la section ajoutée.
[Fiche 163] Photo : Sylvie Lacroix

Reprise des matériaux mais simplification du traitement par l'absence quasi totale d'éléments décoratifs.
[Fiche 178] Photo : Sylvie Lacroix



Espace ajouté reprenant exactement les ouvertures (rythme et dimensions). Le matériau distingue nettement l'intervention de l'édifice original.
[Fiche 077] Photo : Sylvie Lacroix

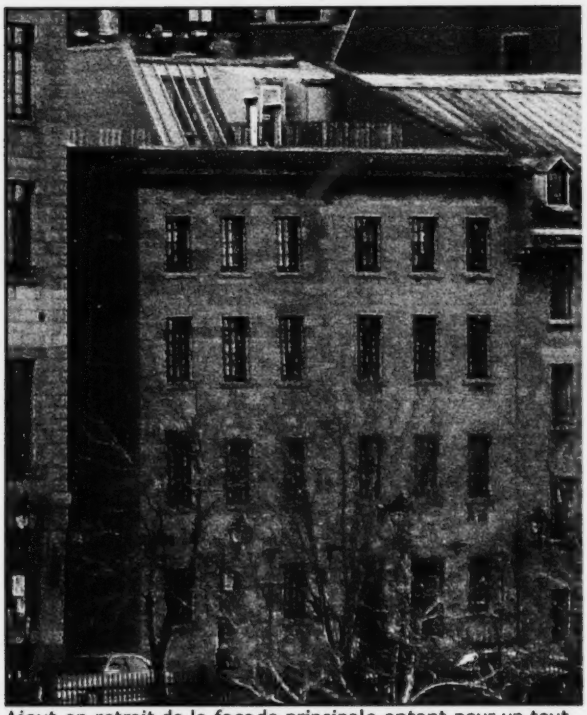
Surélévation en contraste

- La surélévation en contraste comporte un ou plusieurs éléments qui ne respectent pas le mode de composition global du bâtiment initial.
- Les matériaux peuvent différer, tout comme le rythme des ouvertures, la hiérarchie d'ensemble de la composition.
- Les surélévations en retrait de la façade principale et réalisées dans un autre langage architectural se retrouvent dans cette catégorie.

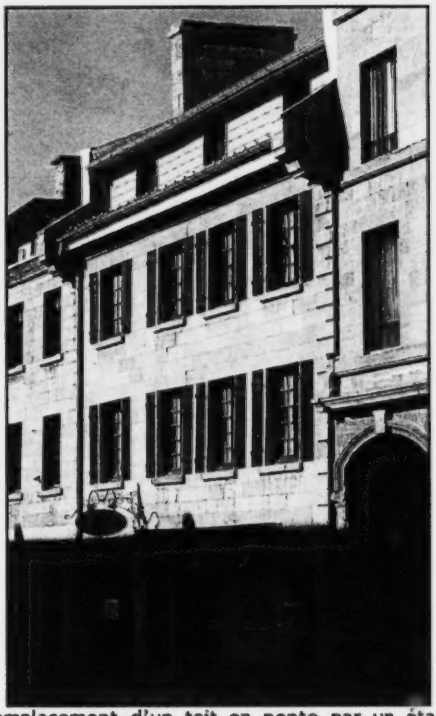
Bien que nous ayons fait l'exercice pour la seconde façade dans le cas d'édifice de coin ou lorsque la façade arrière est très visible, les résultats ne sont pas significatifs, et n'ont donc pas été intégrés au tableau synthèse.

Rythme des ouvertures, type de fenêtres et matériaux en contraste de l'édifice d'origine.
[Fiche 024) Photo : Sylvie Lacroix

Ajout ne tenant pas compte de l'édifice d'origine.
[Fiche 102] Photo : Sylvie Lacroix



Ajout en retrait de la façade principale optant pour un tout autre langage.
[Fiche 125] Photo : Sylvie Lacroix



Remplacement d'un toit en pente par un étage légèrement en retrait.
[Fiche 122] Photo : Sylvie Lacroix

LA CARACTÉRISATION

Données factuelles						Éléments caractéristiques						Stratégie plastique		
						Nature de l'intervention		Traitement		Position par rapport à la façade		Façade principale		
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Ajout	Remplacement	Mur	Versant	Identique	Différent	reprise	évocation	contraste
1	Gare Berri	755-775, rue Berri	Gare - hôtel	1961	1	x		x		x			x	
5	Entrepôt Charles-Lamontagne	61-63, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1909	1		x	x		x		x		
7	Immeuble Francis-Mullins	109-119, rue de la Commune Ouest	commerce bureaux	1887-1888	1	x		x		x				x
8	Entrepôt Pierre-Beaudry	201-207, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1984-1985	1	x		x	x	x				x
10	Entrepôt Robert Gillespie III	217-221, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1945	1	x		x		x			x	
11	Entrepôt John-Try I	295, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1892-1912	1	x		x		x			x	
12	Maison Joseph-Athanase-Normandeau	181, place d'Youville	habitation	1912-1918	1		x	x		x			x	
14	Immeuble Saint-Arnaud et Clément	204-206, place d'Youville	entrepôt commerce	1945	1	x		x		x			x	
17	Magasin-entrepôt Snowdon	351, place d'Youville	commerce	1910	1	x			x	x			x	
18	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle II	357,359, place d'Youville	commerce habitation	1915	1	x		x		x			x	
19	Édifice Henry-Judah	222, rue de l'Hôpital	bureaux-commerce	ind.	1		x	x		x			x	
22	Hôtel Riendeau	452-454, place Jacques-Cartier	hôtel	1922	1		x	x		x			x	
23	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph VII	366, rue Le Moyne	commerce de gros	1945v	1		x	x		x				x
24	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph I	370, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1		x	x		x				x
25	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph II	376, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1		x	x		x				x
26	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph III	386, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1		x	x		x				x
28	Magasin John-Mathewson	rue de Longueuil	commerce	1910v	3	x		x		x				x
29	Entrepôt James-Adams-Mathewson	rue de Longueuil	commerce	1910v	3	x		x		x				x
34	Maison-magasin Jacob-De-Witt II	416, rue McGill	commerce habitation	1885v	1	x			x		x			x
36	Magasin-entrepôt Mills	436-438, rue McGill	commerce de gros	1910,1990	1		x	x		x			x	
38	Magasin-entrepôt Charles-Phillips	464, rue McGill	commerce de gros	1907v	1		x	x		x			x	
39	Magasin-entrepôt John-James-Day	474, rue McGill	commerce de gros	1910v	0	x		x		x				x
40	Édifice McGill	485, rue McGill	bureaux	1991	1	x		x		x				x
42	Maison-magasin Joseph-Hall	26-28, rue Notre-Dame Est	maison-magasin	1980v	1		x		x		x			x
43	Vieux palais de justice de Montréal	155, rue Notre-Dame Est	cour de justice	1890-1894	1	x		x		x		x		
45	Maison William-Maitland	320, rue Notre-Dame Est	habitation	1903	1		x	x		x		x		
46	Maison-magasin Mary-Grant	425, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1980	1	x		x		x			x	
47	Maison-magasin Jean-Baptiste-Beaudry	433, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1868	1	x		x		x		x		
48	Maison-magasin Daniel Gorrie	435-443, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1880	1	x		x		x		x		
49	Maison George-Étienne-Cartier I	456-458, rue Notre-Dame Est	habitation	1893-1894	1		x		x	x				x
50	Maison George-Étienne-Cartier II	456-458, rue Notre-Dame Est	habitation	1893-1895	1		x		x	x				x
52	Sans nom	11-21, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1910	2	x		x		x		x		

Données factuelles						Éléments caractéristiques						Stratégie plastique		
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Nature de l'intervention		Traitement		Position par rapport à la façade		Façade principale		
						Ajout	Remplacement	Mur	Versant	Identique	Différent	reprise	évocation	contraste
53	Sans nom	29-35, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1924	0		x	x		x			x	
56	Magasin-entrepôt Charles-Wilson	241-243, rue Notre-Dame Ouest	commerce fabrication	1866-1909	1		x		x		x		x	
57	Édifice Moss	358-362, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1900v	1	x		x		x		x		
58	Magasin-entrepôt Recollet House I	390, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1906	1	x		x		x			x	
59	Magasin-entrepôt Alfred-Larocque	399-401, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1945v	1	x		x		x			x	
62	Édifice de la Great Scottish Life Insurance	701-711, côte de la place d'Armes	finance bureaux	1909	3	x		x		x	x	x		x
63	Édifice Montreal Street Railway	750, côte de la place d'Armes	bureaux	1922, 2008	3	x		x		x		x		x
66	Magasin-entrepôt Hugh-Thompson	355, rue des Récollets	commerce de gros	1925v	2	x		x		x			x	
67	Sans nom	359, rue des Récollets	commerce de gros	1900v	1	x		x		x		x		
68	Magasin-entrepôt Ramsay	415-419, rue des Récollets	commerce de gros	1865v	3		x	x		x		x		
70	Sans nom	370, place Royale	commerce	1920v	1	x		x		x		x		
71	Fonderie Garth (annexe)	54, rue Saint-Antoine Ouest	Fabrication	1925v	1	x		x		x				x
73	Sans nom	417-423, rue Saint-Claude	commerce de gros	1930v	4	x		x		x				x
75	Maison-magasin Hutchison I	415, rue Saint-Éloi	commerce habitation	1947	1		x	x		x			x	
76	Sans nom	420, rue Saint-Éloi	commerce habitation	ind.	2	x		x		x			x	
77	Sans nom	420, rue Saint-Éloi	commerce habitation	ind.	2	x		x		x			x	
78	Maison-magasin Hutchison II	408-410, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1947	2		x	x		x			x	
79	Édifice Montreal Telegraph	422-424, rue Saint-François-Xavier	bureaux	1990v	1	x		x			x			x
80	Maison-magasin James-Hutchison	430-434, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1900v	1	x	x	x			x			x
81	Maison-magasin Frédéric-Auguste-Quesnel	436-440, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1912	1		x	x		x			x	
82	Immeuble Joseph-Amable-Berthelot	439-447, rue Saint-François-Xavier	bureaux	1905	2	x		x		x	x	x		x
83	Ancienne Bourse de Montréal	453-457, rue Saint-François-Xavier	finance	1928, 1966	1	x		x			x		x	
86	Immeuble Evans and Sons	442, rue Saint-Gabriel	commerce bureaux	1901-1902	3	x		x		x		x		
87	Banque de Montréal	119, rue Saint-Jacques	banque	1859, 1903	1	x		x		x		x		
88	Édifice Dominion Express	201-215, rue Saint-Jacques	bureaux	1910-1912	2	x		x		x			x	
92	Édifice Merchant's Bank	355, rue Saint-Jacques	banque bureaux	1899, 1929	4	x			x	x	x		x	x
96	Hôtel Ottawa	404-410, rue Saint-Jacques	hôtel	1868	1	x		x		x		x		
99	Édifice Eastern Township Bank	437, rue Saint-Jacques	bureaux, finance	1960	1	x		x			x			x
102	Maison Simon-McTavish	411-425, rue Saint-Jean-Baptiste	habitation	1915v	1		x	x		x				x
103	Entrepôt Mathilde-Barrette	475-477, rue Saint-Jean-Baptiste	commerce	1930v	1		x	x		x		x		
107	Magasin-entrepôt Jean-Leclaire	28-30, rue Saint-Paul Est	commerce de gros	1925v	1		x	x		x				x
108	Magasin-entrepôt Narcisse-Desmarteau	36-40, rue Saint-Paul Est	commerce	1900v	1	x		x		x			x	
109	Maison-magasin Macdonnell-Holmes	37-39, rue Saint-Paul Est	habitation commerce	1925v	2	x		x		x			x	
110	Magasin-entrepôt Victor-Hudon I	84, rue Saint-Paul	commerce	1929	1	x		x		x			x	

Données factuelles						Éléments caractéristiques						Stratégie plastique		
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Nature de l'intervention		Traitement		Position par rapport à la façade		Façade principale		
						Ajout	Remplacement	Mur	Versant	Identique	Différent	reprise	évocation	contraste
111	Magasin-entrepôt Victor-Hudon II	88, rue Saint-Paul	commerce	1929	1	x		x		x			x	
112	Magasin-entrepôt Hector-Lamontagne	92-94, rue Saint-Paul	commerce	1925	1	x		x		x			x	
113	Magasin-entrepôt Simon-Valois	104, rue Saint-Paul Est	commerce	1925	1	x			x	x			x	
114	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy	114, rue Saint-Paul	commerce	1919	1	x		x		x				x
115	Magasin-entrepôt Joseph-Auguste-Laviolette	136, rue Saint-Paul Est	commerce fabrication	1925	1	x			x	x				x
122	Maison-magasin Samuel-Davies	421-425, rue Saint-Paul Est	habitation commerce	1925v	1		x	x			x			x
123	Maison Dumas	445, rue Saint-Paul Est	habitation	1798, 1885	1	x	x	x		x			x	
124	Sans nom	451-455, rue Saint-Paul Est	commerce habitation	ind.	1	x		x			x			x
125	Immeuble Robert-Unwin Harwood	20-24, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1983	1	x			x		x			x
126	Magasin-entrepôt Esprit-Généreux	40-50, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1901, 1909	2	x		x		x		x		
127	Magasin de l'Hôtel-Dieu	45-83, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1907, 1914	3	x		x		x		x		
129	Magasin-entrepôt Paul-Galarneau	62-64, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1915v	1	x		x		x		x		
130	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy	66, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1919	2	x		x		x		x		
131	Magasin-entrepôt William-Murray	100-104, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1859-1909	1		x	x		x				x
132	Magasin-entrepôt William-Cormack	110-112, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1885v	2		x	x		x		x		
133	Magasin-entrepôt William-Lyman	116, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1890v	1	x		x		x		x		
134	Magasin-entrepôt Jean-Louis-Beaudry	124-126, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1906	1	x		x		x			x	
137	Magasin-entrepôt Frothingham & Workman	157-163, rue Saint-Paul Ouest	commerce de gros	1930	1		x		x		x			x
140	Maison-magasin Pierre-Berthelet	177-179, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1908	1	x		x		x			x	
144	Sans nom	209, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1925v	1	x		x		x		x		
145	Immeuble William-Hutchison	224,234, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1908	2	x		x		x		x		
148	Magasin-entrepôt John -Ogilvy	325, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1901	1		x	x		x		x		
149	Magasin-entrepôt Rambau	350, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1925v	1	x		x		x			x	
151	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle II	356-360-364, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1915v, 19xx	1		x	x		x			x	
152	Magasin-entrepôt Donald-Ross I	361-365, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1910v	2	x		x		x			x	
153	Magasin-entrepôt Donald-Ross I	367-369, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1910v	2	x		x		x			x	
154	Maison-magasins Catherine-Peck	368-372, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1925v, 1970v	1	x		x		x				x
155	Maisons-magasins Jesse-Joseph V	373, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1910v	1	x		x		x				x
156	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI	377, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1915v	1	x		x		x				x
157	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI	378-384, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1885v	1	x		x		x		x		
158	Sans nom	117, rue Saint-Pierre	culture religion	1981v	3	x		x		x				x
160	Édifice Beardmore	417-419, rue Saint-Pierre	bureaux commerce	1910-1912	1	x		x		x		x		
161	Magasin-entrepôt William-Carter I	420, rue Saint-Pierre	commerce	1912	1	x		x		x			x	
162	Magasin-entrepôt William-Carter II	428, rue Saint-Pierre	commerce fabricatio	1912	1	x		x		x			x	

Données factuelles						Éléments caractéristiques						Stratégie plastique		
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Nature de l'intervention		Traitement		Position par rapport à la façade		Façade principale		
						Ajout	Remplacement	Mur	Versant	Identique	Différent	reprise	évocation	contraste
163	Magasin-entrepôt William-Carter III	430, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912	1	x		x		x			x	
164	Magasin-entrepôt Thomas-Philippe-Barron	439, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912-1918	1	x		x		x		x		
165	Édifice Merchants' Exchange	211, rue Saint-Sacrement	bureaux finance	1903	1	x		x		x			x	
167	Immeuble Walter-Benny	239, rue Saint-Sacrement	commerce habitation	1955	1		x	x		x			x	
168	Édifice Corn Exchange	261, rue du Saint-Sacrement	bourse	1909	3	x		x		x			x	
169	Magasin-entrepôt Saint-Sulpice	418, rue Saint-Sulpice	commerce	1966	1	x			x	x				x
170	Maison-magasin de l'Hôtel-Dieu	457-459, rue Saint-Sulpice	habitation commerce	1915v, 1930v	2	x	X	x		x				x
171	Sans nom	404-408, rue Saint-Vincent	habitation commerce	fin 19e	2	x		x		x		x		
172	Édifice Côme-Séraphin-Cherrier	419-423, rue Saint-Vincent	habitation commerce	1896-1899	2	x	x	x		x				x
175	Hôtel Richelieu	443, rue Saint-Vincent	bureaux habitation	1913-1914	1		x		x	x				x
176	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson	424-426, rue Sainte-Hélène	commerce	1880, 1925v	1		x	x		x			x	
177	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson II	430, rue Sainte-Hélène	commerce	1894v	2	x		x		x		x		
178	Magasin-entrepôt Mills I	432, rue Sainte-Hélène	commerce	1907	2	x		x		x			x	
179	Magasin-entrepôt Johnston (167b)	450, rue Sainte-Hélène	commerce	1880v	1	x		x		x		x		
180	Entrepôt de la Compagnie du Nord-Ouest	94, rue Sainte-Thérèse	habitation commerce	1920v	1	x			x	x				x
181	Maison Rolland	110, rue Sainte-Thérèse	commerce habitation	1913-1914	2	x		x		x				x
182	Magasin-entrepôt Duncan-McIntyre	751, square Victoria	commerce	1900v, 1989	3	x		x		x		x		
183	Édifice Greenshields	759, square Victoria	commerce bureaux	1989-1991	1	x		x		x			x	
185	Édifice Montreal Star III	250, rue Saint-Antoine Ouest	imprimerie	2008	3	x		x			x			x
187	Édifice New York Life	511, Place d'Armes	bureaux	2007	1	x		x			x			x
188	Immeuble Desmarais-Robitaille	70, rue Notre-Dame Ouest	commerce fabrication	1988	1	x		x	x		x			x
189	Édifice Alexander-Cross	43-51, rue Saint-Jacques	commerce bureaux	2006	1	x		x			x			x
190	Édifice Caverhill Block	451-457, rue Saint-Pierre	commerce de gros	2006	1	x		x		x	x			x
191	Station de pompage	173, place D'Youville	station de pompage	1998	1	x		x		x				x
192	Entrepôt Greenshields, Hodgson, Racine	65-71, rue de la Commune	entrepôt commerce	2006	1	x		x			x			x

2.3 Compilation des éléments caractéristiques

Sur les 125 cas retenus et selon les informations dont nous disposons, 93 sont des ajouts à une toiture plate (74 %) alors que 32 sont des remplacements, ce qui suppose la présence antérieure d'un toit en pente ou d'une mansarde.

Les surélévations sont réalisées en prolongation du mur (et donc à toiture plate) dans 109 cas (87 %) alors qu'une toiture à versant, mansardée ou à fausse mansarde, est reprise dans seulement 16 cas.

La position par rapport à la façade est la même dans 84 % des cas (105) alors qu'elle ne diffère que dans 20 cas. Elle est alors en retrait par rapport à la façade.

Les stratégies plastiques ont été utilisées de façon pratiquement uniformes[11].

33 reprises	25 %
47 évocations	36 %
49 contrastes	39 %

La périodisation qui suit est établie en fonction de grandes époques reconnues en matière d'architecture, soit jusqu'à la fin de l'époque victorienne, jusqu'à la fin de la Deuxième Guerre mondiale (relâchement de la construction à partir de 1930 et reprise après la guerre) et jusqu'au décret d'arrondissement historique. Les surélévations se répartissent comme suit :

Avant 1900	21
1900-1945	77
1945-1964	8
1964 - auj.	19
Indéterminés	4

La majorité des surélévations, soit 60 %, ont été construites entre 1900 et 1945.

Nous avons localisé sur le plan de l'arrondissement historique, les immeubles qui ont été surélevés selon les différentes périodes de construction. On peut constater que, d'une part, ils

[11] On notera que quatre immeubles ont été surélevés à deux reprises et selon une stratégie plastique différente à chaque fois.

sont répartis sur tout le territoire et que, d'autre part, il n'y a pas de concentration significative pour une période en particulier.

Légende : En bleu : les surélévations réalisées avant 1900, en vert, entre 1900-1945, en orangé, entre 1945-1964 et en jaune, de 1964 à aujourd'hui.

Si l'on répartit les différents cas par période et par stratégie plastique, le résultat est le suivant :

Période	En reprise	En évocation	En contraste
Avant 1900	11	4	6
1900-1945	22	31	24
1945-1964	0	7	1
1965 - auj.	0	2	17
Indéterminés	0	3	1

Il est à noter que les surélévations en reprise et en évocation peuvent avoir un impact notable sur les éléments de couronnement. On remarque souvent sur la section neuve la reprise ou l'interprétation, d'un modèle très banalisé de la corniche, mais aussi et souvent, on note que le couronnement n'est tout simplement pas reporté à la partie supérieure de l'édifice, ce qui représente une perte significative de la qualité architecturale et de la lisibilité.

Photo de 1915.
[Fiche 140] Photo : ©Musée McCord

Exemple de corniche banalisée dans les faits, démolie lors de la construction de l'étage supplémentaire.
[Fiche 140] Photo : Sylvie Lacroix

Enfin, le choix de la stratégie plastique peut être motivé par un urgent besoin d'espaces supplémentaires et une recherche d'économie des moyens. Ces cas ont été réalisés principalement dans la première moitié du XX^{e} siècle. La quête économique induira presque

invariablement une banalisation des détails et/ou un choix de matériau de moindre qualité. On les retrouve dans les catégories d'évocation ou de contraste. Depuis la « patrimonialisation » du Vieux-Montréal, les interventions sont en contraste en raison de l'imposition d'un recul par rapport à la façade ou en subtile évocation comme peut le suggérer la charte de Venise. Aussi, avant le premier décret d'arrondissement historique, la volonté de préserver une image harmonieuse, voire une image de marque de l'immeuble original, et celle de respecter le caractère intrinsèque de l'immeuble ou son contexte auront mené à des stratégies d'évocation ou de reprise.

Constat :

- Les surélévations sont construites très majoritairement (87 %) dans la continuité de la façade principale.
- 74 % des surélévations sont des ajouts à des toitures plates.
- 60 % des surélévations ont été construites entre 1900 et 1945. Les stratégies plastiques utilisées au cours de cette période sont sensiblement équivalentes en nombre.
- La stratégie plastique de reprise n'a pas été utilisée depuis 1945.
- Depuis le premier décret d'arrondissement historique, le contraste est la principale stratégie plastique adoptée (89 %).

3. L'ÉVALUATION

La deuxième partie de l'étude établit l'impact de la surélévation sur la valeur patrimoniale de l'immeuble. Cette valeur s'établit au regard de l'âge, de l'art, de l'usage, de la matérialité et de la position de la surélévation. Nous avons repris l'utilisation des valeurs habituellement mises de l'avant pour les analyses d'intérêt patrimonial d'un édifice. Pour rendre l'exercice le plus objectif possible, les évaluations sont réalisées selon une grille de points. L'évaluation de chaque valeur est faite en fonction du rapport entre la surélévation et l'architecture de l'édifice original. Les valeurs économiques et sociales normalement retenues ne sont pas incluses à cette étape-ci, compte tenu de l'information dont nous disposions et du fait qu'elles ne font pas partie de nos préoccupations dans ce chapitre. Ces valeurs seront plutôt mises en perspective dans le chapitre 9, « Qu'en est-il vraiment du système de la gestion par les valeurs ? » dans lequel nous examinerons plus précisément les limites de ce système d'évaluation par les valeurs.

Valeur liée à l'âge :

L'ajout trompe-t-il la lecture que nous faisons de l'ancienneté de la construction d'origine ? Ceci peut être en lien avec les usages, les formes, les techniques de constructions utilisées.

- 2 points

Originellement à deux étages avec toiture à versant, le traitement par imitation de la surélévation laisse croire que l'immeuble a été construit comme tel, ce qui affecte négativement sa valeur d'âge. 0 point.
[Fiche 045] Photo : Sylvie Lacroix

Le traitement nettement distinct des étages inférieurs ne trompe pas sur le fait qu'il n'est pas d'origine. 1 point. Fait particulier, cet étage surélevé en 1945 était en brique avant l'intervention de recyclage résidentiel de 1987.
(Fiche 10) Photo : Sylvie Lacroix

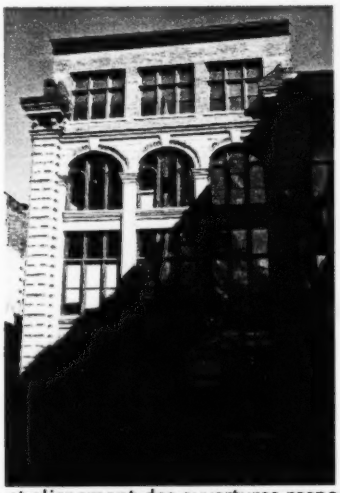
La valeur d'âge n'est pas affectée par la surélévation en raison de sa facture contemporaine et lisible. 2 points.
[Fiche 191] Photo Mario Brodeur

Valeur liée à l'art :

Est-ce que l'architecture de la surélévation est exemplaire par sa qualité (matériaux, facture) ? Est-ce qu'elle tient compte des règles de composition de l'édifice original ? L'importance artistique est ici comparée et mesurée en rapport avec les équivalents de la même époque, du même genre d'intervention.

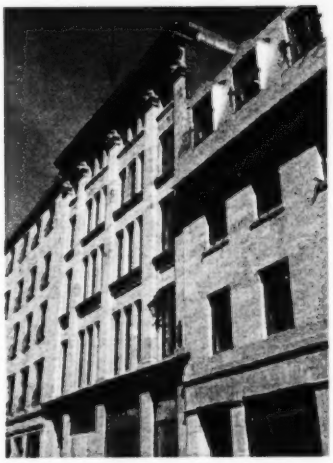
- 3 points

Matériau différent, ouvertures disproportionnées et traitement architectural simplifiés. O point.
[Fiche 149] Photo : Sylvie Lacroix



Proportion et alignement des ouvertures respectées. 1 point.
[Fiche 26] Photo : Sylvie Lacroix

Reprise à l'identique du traitement du dernier étage du bâtiment original, ce qui a pour effet d'altérer la cohérence stylistique. 2 points.
[Fiche 88] Photo : Sylvie Lacroix

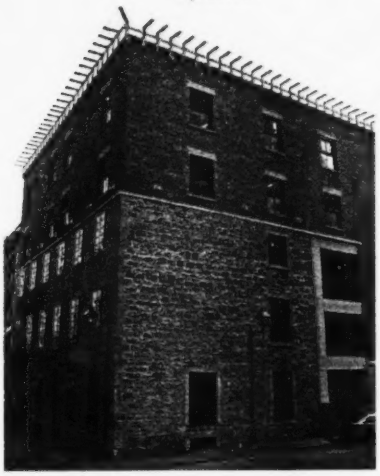


Complémentarité du traitement architectural. 3 points.
[Fiche 133] Photo : Sylvie Lacroix

Valeur liée à l'usage :

Est-ce que l'ensemble de l'édifice, comprenant la surélévation, continue de commémorer son usage d'origine ? Si l'usage de l'édifice ancien est toujours lisible, le point est attribué.

- 1 point.



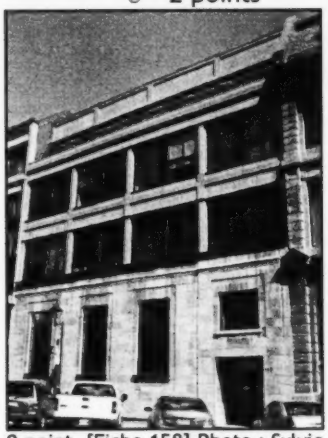
0 point. [Fiche 181] Photo : Sylvie Lacroix

1 point. [Fiche 140] Photo : Sylvie Lacroix

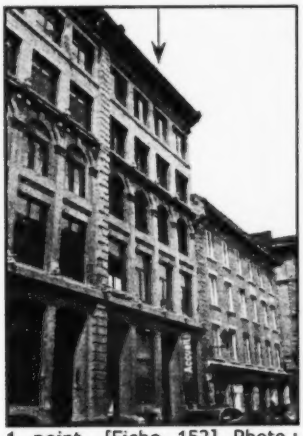
Valeur liée à la matérialité :

Est-ce qu'il y a perte de témoignage, d'un mode de construction, par la démolition d'une toiture en pente ou d'une corniche, par exemple, ou par tout autre geste irréversible ? La valeur d'authenticité est tributaire de cette matérialité lorsqu'on la joint à la valeur d'âge.

- 2 points



0 point. [Fiche 158] Photo : Sylvie Lacroix



1 point. [Fiche 152] Photo : Sylvie Lacroix

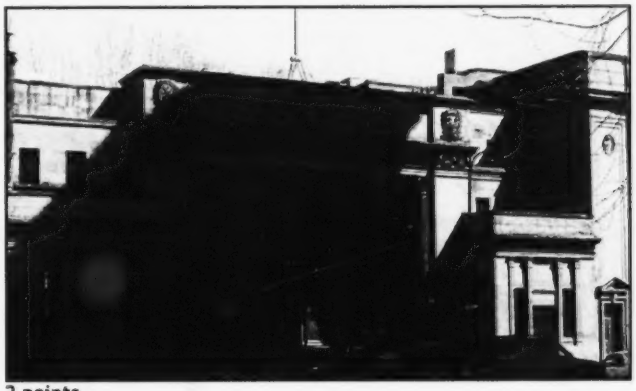
2 points. [Fiche 1] Photo : Sylvie Lacroix

Valeur de position :

Est-ce que le rapport de l'édifice à son environnement est modifié par l'intervention ? On peut aussi tenir compte de la cohérence de l'édifice générée par la surélévation. Est-ce qu'il y a perte ou reconduction d'une caractéristique inhérente aux valeurs du secteur ? Une évaluation à la baisse est faite si la surélévation brise l'alignement et la silhouette d'ensemble de la rue.

- 2 points

1 point.
[Fiche 144] Photo : Sylvie Lacroix



2 points.
[Fiche 83] Photo : Sylvie Lacroix

Cumul total des points sur 10.

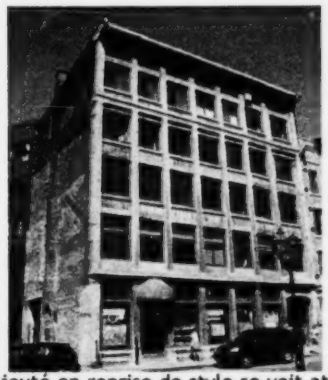
L'ÉVALUATION											
Données factuelles						Valeurs					
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Âge	Art	Usage	Matérialité	Position	Total
1	Gare Berri	755-775, rue Berri	Gare - hôtel	1961	1	1	2	1	2	2	8
5	Entrepôt Charles-Lamontagne	61-63, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1909	1	2	3	1	1	2	9
7	Immeuble Francis-Mullins	109-119, rue de la Commune Ouest	commerce bureaux	1887-1888	1	2	2	1	2	2	9
8	Entrepôt Pierre-Beaudry	201-207, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1984-1985	1	1	2	1	1	2	7
10	Entrepôt Robert Gillespie III	217-221, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1945	1	1	1	1	1	2	6
11	Entrepôt John-Try I	295, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1892-1912	1	1	1	1	1	1	5
12	Maison Joseph-Athanase-Normandeau	181, place d'Youville	habitation	1912-1918	1	1	1	1	1	1	5
14	Immeuble Saint-Arnaud et Clément	204-206, place d'Youville	entrepôt commerce	1945	1	2	3	1	2	2	10
17	Magasin-entrepôt Snowdon	351, place d'Youville	commerce	1910	1	2	3	1	2	2	10
18	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle II	357,359, place d'Youville	commerce habitation	1915	1	2	2	1	1	2	8
19	Édifice Henry-Judah	222, rue de l'Hôpital	bureaux-commerce	ind.	1	1	2	1	1	1	6
22	Hôtel Riendeau	452-454, place Jacques-Cartier	hôtel	1922	1	2	1	1	1	1	6
23	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph VII	366, rue Le Moyne	commerce de gros	1945v	1	1	1	1	1	2	6
24	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph I	370, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1	1	2	1	1	2	7
25	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph II	376, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1	1	2	1	1	2	7
26	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph III	386, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1	1	1	1	1	1	5
28	Magasin John-Mathewson	rue de Longueuil	commerce	1910v	3	0	1	1	0	1	3
29	Entrepôt James-Adams-Mathewson	rue de Longueuil	commerce	1910v	3	1	1	1	1	1	5
34	Maison-magasin Jacob-De-Witt II	416, rue McGill	commerce habitation	1885v	1	1	2	1	1	1	6
36	Magasin-entrepôt Mills	436-438, rue McGill	commerce de gros	1910, 1990	1	1	2	1	2	2	8
38	Magasin-entrepôt Charles-Phillips	464, rue McGill	commerce de gros	1907v	1	2	3	1	1	2	9
39	Magasin-entrepôt John-James-Day	474, rue McGill	commerce de gros	1910v	0	2	0	1	0	2	5
40	Édifice McGill	485, rue McGill	bureaux	1991	1	1	1	1	1	2	6
42	Maison-magasin Joseph-Hall	26-28, rue Notre-Dame Est	maison-magasin	1980v	1	2	2	1	1	2	8
43	Vieux palais de justice de Montréal	155, rue Notre-Dame Est	cour de justice	1890-1894	1	2	3	1	2	2	10
45	Maison William-Maitland	320, rue Notre-Dame Est	habitation	1903	1	0	2	1	1	2	6
46	Maison-magasin Mary-Grant	425, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1980	1	2	3	1	2	2	10
47	Maison-magasin Jean-Baptiste-Beaudry	433, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1868	1	2	3	1	2	2	10
48	Maison-magasin Daniel Gorrie	435-443, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1880	1	1	3	1	1	2	8
49	Maison George-Étienne-Cartier I	456-458, rue Notre-Dame Est	habitation	1893-1894	1	1	2	1	1	2	7
50	Maison George-Étienne-Cartier II	456-458, rue Notre-Dame Est	habitation	1893-1895	1	1	2	1	1	2	7
52	Sans nom	11-21, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1910	2	1	2	1	2	2	8
53	Sans nom	29-35, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1924	0	1	1	1	1	2	6
56	Magasin-entrepôt Charles-Wilson	241-243, rue Notre-Dame Ouest	commerce fabrication	1866-1909	1	2	1	1	2	2	8
57	Édifice Moss	358-362, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1900v	1	2	2	1	2	2	9
58	Magasin-entrepôt Recollet House I	390, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1906	1	1	2	1	1	2	7

Données factuelles						Valeurs					
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Âge	Art	Usage	Matérialité	Position	Total
59	Magasin-entrepôt Alfred-Larocque	399-401, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1945v	1	2	1	1	1	2	7
62	Édifice de la Great Scottish Life Insurance	701-711, côte de la Place d'Armes	finance bureaux	1909	3	1	3	1	2	1	8
63	Édifice Montreal Street Railway	750, côte de la Place d'Armes	bureaux	1922, 2008	3	2	2	1	1	2	8
66	Magasin-entrepôt Hugh-Thompson	355, rue des Récollets	commerce de gros	1925v	2	2	2	1	1	1	7
67	Sans nom	359, rue des Récollets	commerce de gros	1900v	1	1	1	1	2	2	7
68	Magasin-entrepôt Ramsay	415-419, rue des Récollets	commerce de gros	1865v	3	2	3	1	2	2	10
70	Sans nom	370, place Royale	commerce	1920v	1	1	2	1	0	2	6
71	Fonderie Garth (annexe)	54, rue Saint-Antoine Ouest	Fabrication	1925v	1	2	2	1	1	2	8
73	Sans nom	417-423, rue Saint-Claude	commerce de gros	1930v	4	1	2	1	1	1	6
75	Maison-magasin Hutchison I	415, rue Saint-Éloi	commerce habitation	1947	1	1	1	1	1	1	5
76	Sans nom	420, rue Saint-Éloi	commerce habitation	ind.	2	0	2	1	1	1	5
77	Sans nom	420, rue Saint-Éloi	commerce habitation	ind.	2	0	2	1	1	1	5
78	Maison-magasin Hutchison II	408-410, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1947	2	1	1	1	1	1	5
79	Édifice Montreal Telegraph	422-424, rue Saint-François-Xavier	bureaux	1990v	1	1	1	1	1	1	5
80	Maison-magasin James-Hutchison	430-434, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1900v	1	2	2	1	1	2	8
81	Maison-magasin Frédéric-Auguste-Quesnel	436-440, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1912	1	2	1	1	1	2	7
82	Immeuble Joseph-Amable-Berthelot	439-447, rue Saint-François-Xavier	bureaux	1905	2	2	3	1	2	2	10
83	Ancienne Bourse de Montréal	453-457, rue Saint-François-Xavier	finance	1928, 1966	1	2	3	1	2	2	10
86	Immeuble Evans and Sons	442, rue Saint-Gabriel	commerce bureaux	1901-1902	3	2	3	1	2	2	10
87	Banque de Montréal	119, rue Saint-Jacques	banque	1859, 1903	1	2	3	1	2	2	10
88	Édifice Dominion Express	201-215, rue Saint-Jacques	bureaux	1910-1912	2	2	2	1	1	2	8
92	Édifice Merchant's Bank	355, rue Saint-Jacques	banque bureaux	1899, 1929	4	1	2	1	2	2	8
96	Hôtel Ottawa	404-410, rue Saint-Jacques	hôtel	1868	1	2	3	1	2	2	10
99	Édifice Eastern Township Bank	437, rue Saint-Jacques	bureaux, finance	1960	1	2	2	1	1	2	8
102	Maison Simon-McTavish	411-425, rue Saint-Jean-Baptiste	habitation	1915v	1	0	0	0	1	1	2
103	Entrepôt Mathilde-Barrette	475-477, rue Saint-Jean-Baptiste	commerce	1930v	1	2	3	1	2	2	10
107	Magasin-entrepôt Jean-Leclaire	28-30, rue Saint-Paul Est	commerce de gros	1925v	1	1	1	1	1	2	6
108	Magasin-entrepôt Narcisse-Desmarteau	36-40, rue Saint-Paul Est	commerce	1900v	1	1	1	1	1	2	6
109	Maison-magasin Macdonnell-Holmes	37-39, rue Saint-Paul Est	habitation commerce	1925v	2	1	1	1	1	1	5
110	Magasin-entrepôt Victor-Hudon I	84, rue Saint-Paul	commerce	1929	1	2	2	1	1	2	8
111	Magasin-entrepôt Victor-Hudon II	88, rue Saint-Paul	commerce	1929	1	2	1	1	1	2	7
112	Magasin-entrepôt Hector-Lamontagne	92-94, rue Saint-Paul	commerce	1925	1	2	1	1	1	2	7
113	Magasin-entrepôt Simon-Valois	104, rue Saint-Paul Est	commerce	1925	1	1	2	1	2	2	8
114	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy	114, rue Saint-Paul	commerce	1919	1	1	2	1	2	2	8
115	Magasin-entrepôt Joseph-Auguste-Laviolette	136, rue Saint-Paul Est	commerce fabrication	1925	1	1	2	1	2	2	8
122	Maison-magasin Samuel-Davies	421-425, rue Saint-Paul Est	habitation commerce	1925v	1	1	2	1	1	2	7
123	Maison Dumas	445, rue Saint-Paul Est	habitation	1798, 1885	1	0	2	1	0	2	5
124	Sans nom	451-455, rue Saint-Paul Est	commerce habitation	ind.	1	2	1	1	2	2	8

Données factuelles						Valeurs					
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Âge	Art	Usage	Matérialité	Position	Total
125	Immeuble Robert-Unwin Harwood	20-24, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1983	1	2	2	1	2	2	9
126	Magasin-entrepôt Esprit-Généreux	40-50, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1901, 1909	2	2	3	1	2	2	10
127	Magasin de l'Hôtel-Dieu	45-83, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1907, 1914	3	1	2	1	1	2	7
129	Magasin-entrepôt Paul-Galarneau	62-64, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1915v	1	2	3	1	2	2	10
130	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy	66, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1919	2	2	3	1	2	2	10
131	Magasin-entrepôt William-Murray	100-104, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1859-1909	1	1	2	1	1	2	7
132	Magasin-entrepôt William-Cormack	110-112, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1885v	2	2	3	1	1	1	8
133	Magasin-entrepôt William-Lyman	116, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1890v	1	2	3	1	2	2	10
134	Magasin-entrepôt Jean-Louis-Beaudry	124-126, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1906	1	1	2	1	2	2	8
137	Magasin-entrepôt Frothingham & Workman	157-163, rue Saint-Paul Ouest	commerce de gros	1930	1	1	2	1	1	2	7
140	Maison-magasin Pierre-Berthelet	177-179, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1908	1	2	2	1	1	2	8
144	Sans nom	209, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1925v	1	2	3	1	2	1	9
145	Immeuble William-Hutchison	224,234, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1908	2	1	2	1	2	1	7
148	Magasin-entrepôt John -Ogilvy	325, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1901	1	2	3	1	1	2	9
149	Magasin-entrepôt Rambau	350, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1925v	1	1	0	1	1	2	5
151	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle II	356-360-364, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1915v, 19xx	1	1	1	1	1	2	6
152	Magasin-entrepôt Donald-Ross I	361-365, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1910v	2	2	2	1	2	1	8
153	Magasin-entrepôt Donald-Ross I	367-369, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1910v	2	2	2	1	2	1	8
154	Maison-magasins Catherine-Peck	368-372, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1925v, 1970v	1	0	1	1	1	2	5
155	Maisons-magasins Jesse-Joseph V	373, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1910v	1	1	2	1	1	2	7
156	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI	377, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1915v	1	1	1	1	1	2	6
157	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI	378-384, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1885v	1	2	3	1	2	2	10
158	Sans nom	117, rue Saint-Pierre	culture religion	1981v	3	0	2	0	0	2	4
160	Édifice Beardmore	417-419, rue Saint-Pierre	bureaux commerce	1910-1912	1	1	2	1	2	2	8
161	Magasin-entrepôt William-Carter I	420, rue Saint-Pierre	commerce	1912	1	2	1	1	1	2	7
162	Magasin-entrepôt William-Carter II	428, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912	1	2	1	1	1	2	7
163	Magasin-entrepôt William-Carter III	430, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912	1	2	1	1	1	2	7
164	Magasin-entrepôt Thomas-Philippe-Barron	439, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912-1918	1	2	2	1	2	2	9
165	Édifice Merchants' Exchange	211, rue du Saint-Sacrement	bureaux finance	1903	1	2	2	1	1	2	8
167	Immeuble Walter-Benny	239, rue du Saint-Sacrement	commerce-habitation	1955	1	2	1	1	1	2	7
168	Édifice Corn Exchange	261, rue du Saint-Sacrement	bourse	1909	3	1	2	1	1	1	6
169	Magasin-entrepôt Saint-Sulpice	418, rue Saint-Sulpice	commerce	1966	1	1	2	1	2	2	8
170	Maison-magasin de l'Hôtel-Dieu	457-459, rue Saint-Sulpice	habitation commerce	1915v, 1930v	2	1	2	1	1	2	7
171	Sans nom	404-408, rue Saint-Vincent	habitation commerce	fin 19e	2	1	2	1	1	2	7
172	Édifice Côme-Séraphin-Cherrier	419-423, rue Saint-Vincent	habitation commerce	1896-1899	2	2	0	1	0	0	3
175	Hôtel Richelieu	443, rue Saint-Vincent	bureaux habitation	1913-1914	1	1	1	1	1	2	6
176	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson	424-426, rue Sainte-Hélène	commerce	1880, 1925v	1	1	1	1	0	2	5
177	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson II	430, rue Sainte-Hélène	commerce	1894v	2	2	3	1	2	2	10

Données factuelles						Valeurs					
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Âge	Art	Usage	Matérialité	Position	Total
178	Magasin-entrepôt Mills I	432, rue Sainte-Hélène	commerce	1907	2	1	1	1	1	1	5
179	Magasin-entrepôt Johnston (167b)	450, rue Sainte-Hélène	commerce	1880v	1	2	2	1	2	2	9
180	Entrepôt de la Compagnie du Nord-Ouest	94, rue Sainte-Thérèse	habitation commerce	1920v	1	1	1	1	1	1	5
181	Maison Rolland	110, rue Sainte-Thérèse	commerce habitation	1913-1914	2	1	2	0	1	2	6
182	Magasin-entrepôt Duncan-McIntyre	751, square Victoria	commerce	1900v, 1989	3	2	2	1	2	2	9
183	Édifice Greenshields	759, square Victoria	commerce bureaux	1989-1991	1	1	2	1	2	2	8
185	Édifice Montreal Star III	250, rue Saint-Antoine Ouest	imprimerie	2008	3	2	3	1	2	2	10
187	Édifice New York Life	511, Place d'Armes	bureaux	2007	1	2	3	1	2	2	10
188	Immeuble Desmarais-Robitaille	70, rue Notre-Dame Ouest	commerce fabrication	1988	1	2	1	1	2	2	8
189	Édifice Alexander-Cross	43-51, rue Saint-Jacques	commerce bureaux	2006	1	2	1	1	2	1	7
190	Édifice Caverhill Block	451-457, rue Saint-Pierre	commerce de gros	2006	1	2	1	1	2	1	7
191	Station de pompage	173, place D'Youvillie	station de pompage	1998	1	2	3	0	2	1	8
192	Entrepôt Greenshields, Hodgson, Racine	65-71, rue de la Commune	entrepôt commerce	2006	1	2	1	1	2	2	8

On peut noter qu'un ajout en contraste réalisé dans un style d'époque (ex. : une mansarde sur un édifice de 1850) altère la valeur liée à l'âge puisqu'il rend difficile l'appréciation de la date de construction originale. En corollaire, cette situation ne se présente pas avec un ajout nettement contemporain qui laisse mieux voir la différence entre les deux interventions.

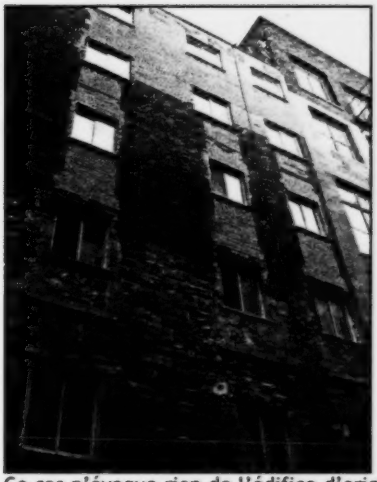


L'étage ajouté en reprise de style se voit attribuer le maximum des points.
[Fiche 157] Photo : Sylvie Lacroix

Cette maison de 1796, haussée d'un étage en 1903, a perdu sa toiture à deux versants. Elle a perdu des points pour la valeur liée à l'âge et à la matérialité.
[Fiche 045] Photo : Sylvie Lacroix

Un ajout, plus de 45 ans après la construction, contribue à la valeur d'ensemble de cet édifice.
[Fiche 089] Photo : Sylvie Lacroix

Cette surélévation évoque la poursuite du volume, le rythme des ouvertures et les matériaux mais ne présente aucune valeur ajoutée à l'ensemble. De plus, deux constructions voisines de facture identique mettent en évidence la différence de hauteur créée par l'intervention. [Fiche 178] Photo : Sylvie Lacroix



Ce cas n'évoque rien de l'édifice d'origine dont il est d'ailleurs difficile de saisir les limites.
[Fiche 028] Photo : Sylvie Lacroix

Cet ajout en contraste avec le style d'origine, apporte une lecture nouvelle de l'ancienne station de pompage.
[Fiche 191] Photo : Sylvie Lacroix

Avec cette méthode d'évaluation, on peut croiser le pointage accumulé à la stratégie plastique. En additionnant les points accumulés par catégorie de stratégie plastique, divisé par le nombre de cas, la moyenne du pointage se répartit comme suit :

Stratégie plastique	Nombre de points accumulés	Nombre de cas	Moyenne sur 10
Reprise	291	33	8,82
Évocation	323	47	6,87
Contraste	339	49	6,92

Selon la grille d'analyse, les surélévations en reprise du style sont donc celles qui accumulent le plus de points. Les cas en évocation de style ne sont pas garants de la conservation des valeurs. Enfin, si nous isolons les surélévations en contraste réalisées depuis 1990 (soit la période correspondant à une plus grande préoccupation quant au traitement plastique des surélévations), le cumul des points est de 69 pour ces 9 cas. La moyenne est donc de 7,66. On peut donc considérer que cette approche altère moins qu'une approche d'évocation.

Constat :

- Les surélévations en reprise du style sont celles qui affecteraient le moins les valeurs.

4. LA QUALIFICATION

Cette étape consiste à confronter les valeurs patrimoniales établies selon une grille de pointage se voulant objective à la valeur attribuée par une opération de qualification plus subjective. Pour ce faire, nous avons adopté[12] la « méthode heuristique, qui procède par hypothèses provisoires, approches, trouvailles successives dans la résolution d'un problème[13] ».

Il est intéressant de relever les critères d'évaluation utilisés dans un exercice similaire réalisé par le MCC en 2000[14].

Évaluation d'un apport positif :

[...] on peut considérer que la surélévation constitue un apport positif au bâtiment, c'est-à-dire qu'elle contribue à la valeur architecturale et à la compréhension de l'évaluation historique de l'immeuble. Elle est généralement bien intégrée et elle apporte sa contribution à la formation d'un tout cohérent.*

* *En note de bas de page : l'apport positif ou négatif a été évalué sommairement à partir de l'observation de photographies. Cette évaluation est nécessairement subjective et n'a qu'une valeur indicative afin d'obtenir un ordre de grandeur. Elle ne constitue en rien une évaluation formelle et précise.*

Évaluation d'un apport négatif :

[...] la surélévation constitue un apport négatif au bâtiment. Cela signifie que la surélévation altère la valeur esthétique du bâtiment et n'a qu'une signification historique négligeable ou anecdotique. Au point de vue de son intégration, elle est étrangère au tout formé par le reste de l'édifice.

La valeur attribuée en fonction d'une qualification globale des surélévations est établie selon trois catégories:

- A : appréciée (apport positif)
- T : tolérée (invisible par l'implantation ou insoupçonnée par le traitement architectural)
- I : inadéquate.

[12] Un sondage auprès de gens non spécialisés aurait permis de valider cette évaluation conformément au système *Value-led site management* qui spécifie que la collectivité doit être impliquée dans la définition des valeurs. Un tel sondage pourra éventuellement être réalisé s'il était jugé essentiel dans le cadre d'un mandat spécifique.
[13] La 9e édition du *Dictionnaire de l'Académie française* (1986).

LA QUALIFICATION						
Données factuelles						Valeur attribuée
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Appréciée (A) Tolérée (T) Inadéquate (I)
1	Gare Berri	755-775, rue Berri	gare - hôtel	1961	1	T
5	Entrepôt Charles-Lamontagne	61-63, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1909	1	A
7	Immeuble Francis-Mullins	109-119, rue de la Commune Ouest	commerce bureaux	1887-1888	1	A
8	Entrepôt Pierre-Beaudry	201-207, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1984-1985	1	T
10	Entrepôt Robert Gillespie III	217-221, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1945	1	I
11	Entrepôt John-Try I	295, rue de la Commune Ouest	entrepôt commerce	1892-1912	1	T
12	Maison Joseph-Athanase-Normandeau	181, place d'Youville	habitation	1912-1918	1	T
14	Immeuble Saint-Arnaud et Clément	204-206, place d'Youville	entrepôt commerce	1945	1	A
17	Magasin-entrepôt Snowdon	351, place d'Youville	commerce	1910	1	A
18	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle II	357,359, place d'Youville	commerce habitation	1915	1	T
19	Édifice Henry-Judah	222, rue de l'Hôpital	bureaux- commerce	ind.	1	T
22	Hôtel Riendeau	452-454, place Jacques-Cartier	hôtel	1922	1	T
23	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph VII	366, rue Le Moyne	commerce de gros	1945v	1	I
24	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph I	370, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1	I
25	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph II	376, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1	I
26	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph III	386, rue Le Moyne	commerce de gros	1930v	1	I
28	Magasin John-Mathewson	rue de Longueuil	commerce	1910v	3	I
29	Entrepôt James-Adams-Mathewson	rue de Longueuil	commerce	1910v	3	I
34	Maison-magasin Jacob-De-Witt II	416, rue McGill	commerce habitation	1885v	1	T
36	Magasin-entrepôt Mills	436-438, rue McGill	commerce de gros	1910,1990	1	A
38	Magasin-entrepôt Charles-Phillips	464, rue McGill	commerce de gros	1907v	1	A
39	Magasin-entrepôt John-James-Day	474, rue McGill	commerce de gros	1910v	0	I
40	Édifice McGill	485, rue McGill	bureaux	1991	1	I
42	Maison-magasin Joseph-Hall	26-28, rue Notre-Dame Est	maison-magasin	1980v	1	T
43	Vieux palais de justice de Montréal	155, rue Notre-Dame Est	cour de justice	1890-1894	1	A
45	Maison William-Maitland	320, rue Notre-Dame Est	habitation	1903	1	T
46	Maison-magasin Mary-Grant	425, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1980	1	A
47	Maison-magasin Jean-Baptiste-Beaudry	433, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1868	1	A
48	Maison-magasin Daniel Gorrie	435-443, rue Notre-Dame Est	habitation commerce	1880	1	A
49	Maison George-Étienne-Cartier I	456-458, rue Notre-Dame Est	habitation	1893-1894	1	A
50	Maison George-Étienne-Cartier II	456-458, rue Notre-Dame Est	habitation	1893-1895	1	A
52	sans nom	11-21, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1910	2	A
53	sans nom	29-35, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1924	0	I
56	Magasin-entrepôt Charles-Wilson	241-243, rue Notre-Dame Ouest	commerce fabrication	1866-1909	1	T
57	Édifice Moss	358-362, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1900v	1	A
58	Magasin-entrepôt Recollet House I	390, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1906	1	T
59	Magasin-entrepôt Alfred-Larocque	399-401, rue Notre-Dame Ouest	commerce	1945v	1	T

[14] MINISTÈRE DELA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS (2000), p. 4.

Données factuelles						Valeur attribuée
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Appréciée (A) Tolérée (T) Inadéquate (I)
62	Édifice de la Great Scottish Life Insurance	701-711, côte de la Place d'Armes	finance bureaux	1909	3	A
63	Édifice Montreal Street Railway	750, côte de la Place d'Armes	bureaux	1922, 2008	3	A
66	Magasin-entrepôt Hugh-Thompson	355, rue des Récollets	commerce de gros	1925v	2	I
67	sans nom	359, rue des Récollets	commerce de gros	1900v	1	T
68	Magasin-entrepôt Ramsay	415-419, rue des Récollets	commerce de gros	1865v	3	A
70	Sans nom	370, place Royale	commerce	1920v	1	A
71	Fonderie Garth (annexe)	54, rue Saint-Antoine Ouest	fabrication	1925v	1	T
73	Sans nom	417-423, rue Saint-Claude	commerce de gros	1930v	4	T
75	Maison-magasin Hutchison I	415, rue Saint-Éloi	commerce habitation	1947	1	I
76	sans nom	420, rue Saint-Éloi	commerce habitation	ind.	2	I
77	sans nom	420, rue Saint-Éloi	commerce habitation	ind.	2	I
78	Maison-magasin Hutchison II	408-410, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1947	2	I
79	Édifice Montreal Telegraph	422-424, rue Saint-François-Xavier	bureaux	1990v	1	T
80	Maison-magasin James-Hutchison	430-434, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1900v	1	T
81	Maison-magasin Frédéric-Auguste-Quesnel	436-440, rue Saint-François-Xavier	commerce habitation	1912	1	I
82	Immeuble Joseph-Amable-Berthelot	439-447, rue Saint-François-Xavier	bureaux	1905	2	A
83	Ancienne Bourse de Montréal	453-457, rue Saint-François-Xavier	finance	1928, 1966	1	A
86	Immeuble Evans and Sons	442, rue Saint-Gabriel	commerce bureaux	1901-1902	3	A
87	Banque de Montréal	119, rue Saint-Jacques	banque	1859, 1903	1	A
88	Édifice Dominion Express	201-215, rue Saint-Jacques	bureaux	1910-1912	2	A
92	Édifice Merchant's Bank	355, rue Saint-Jacques	banque bureaux	1899, 1929	4	A
96	Hôtel Ottawa	404-410, rue Saint-Jacques	hôtel	1868	1	A
99	Édifice Eastern Township Bank	437, rue Saint-Jacques	bureaux, finance	1960	1	T
102	Maison Simon-McTavish	411-425, rue Saint-Jean-Baptiste	habitation	1915v	1	I
103	Entrepôt Mathilde-Barrette	475-477, rue Saint-Jean-Baptiste	commerce	1930v	1	A
107	Magasin-entrepôt Jean-Leclaire	28-30, rue Saint-Paul Est	commerce de gros	1925v	1	I
108	Magasin-entrepôt Narcisse-Desmarteau	36-40, rue Saint-Paul Est	commerce	1900v	1	T
109	Maison-magasin Macdonnell-Holmes	37-39, rue Saint-Paul Est	habitation commerce	1925v	2	I
110	Magasin-entrepôt Victor-Hudon I	84, rue Saint-Paul	commerce	1929	1	T
111	Magasin-entrepôt Victor-Hudon II	88, rue Saint-Paul	commerce	1929	1	T
112	Magasin-entrepôt Hector-Lamontagne	92-94, rue Saint-Paul	commerce	1925	1	I
113	Magasin-entrepôt Simon-Valois	104, rue Saint-Paul Est	commerce	1925	1	T
114	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy	114, rue Saint-Paul	commerce	1919	1	T
115	Magasin-entrepôt Joseph-Auguste-Laviolette	136, rue Saint-Paul Est	commerce fabrication	1925	1	T
122	Maison-magasin Samuel-Davies	421-425, rue Saint-Paul Est	habitation commerce	1925v	1	T
123	Maison Dumas	445, rue Saint-Paul Est	habitation	1798, 1885	1	A
124	Sans nom	451-455, rue Saint-Paul Est	commerce habitation	ind.	1	T
125	Immeuble Robert-Unwin Harwood	20-24, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1983	1	T

Données factuelles						Valeur attribuée
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Appréciée (A) Tolérée (T) Inadéquate (I)
126	Magasin-entrepôt Esprit-Généreux	40-50, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1901, 1909	2	A
127	Magasin de l'Hôtel-Dieu	45-83, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1907, 1914	3	T
129	Magasin-entrepôt Paul-Galarneau	62-64, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1915v	1	A
130	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy	66, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1919	2	A
131	Magasin-entrepôt William-Murray	100-104, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1859-1909	1	A
132	Magasin-entrepôt William-Cormack	110-112, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1885v	2	A
133	Magasin-entrepôt William-Lyman	116, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1890v	1	A
134	Magasin-entrepôt Jean-Louis-Beaudry	124-126, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1906	1	A
137	Magasin-entrepôt Frothingham & Workman	157-163, rue Saint-Paul Ouest	commerce de gros	1930	1	I
140	Maison-magasin Pierre-Berthelet	177-179, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1908	1	T
144	Sans nom	209, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1925v	1	A
145	Immeuble William-Hutchison	224,234, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1908	2	A
148	Magasin-entrepôt John -Ogilvy	325, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1901	1	A
149	Magasin-entrepôt Rambau	350, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1925v	1	T
151	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle II	356-360-364, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1915v, 19xx	1	I
152	Magasin-entrepôt Donald-Ross I	361-365, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1910v	2	A
153	Magasin-entrepôt Donald-Ross I	367-369, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1910v	2	A
154	Maison-magasins Catherine-Peck	368-372, rue Saint-Paul Ouest	commerce habitation	1925v, 1970v	1	T
155	Maisons-magasins Jesse-Joseph V	373, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1910v	1	I
156	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI	377, rue Saint-Paul Ouest	commerce fabrication	1915v	1	I
157	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI	378-384, rue Saint-Paul Ouest	commerce	1885v	1	A
158	Sans nom	117, rue Saint-Pierre	culture religion	1981v	3	I
160	Édifice Beardmore	417-419, rue Saint-Pierre	bureaux commerce	1910-1912	1	T
161	Magasin-entrepôt William-Carter I	420, rue Saint-Pierre	commerce	1912	1	T
162	Magasin-entrepôt William-Carter II	428, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912	1	T
163	Magasin-entrepôt William-Carter III	430, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912	1	T
164	Magasin-entrepôt Thomas-Philippe-Barron	439, rue Saint-Pierre	commerce fabrication	1912-1918	1	A
165	Édifice Merchants' Exchange	211, rue Saint-Sacrement	bureaux finance	1903	1	A
167	Immeuble Walter-Benny	239, rue Saint-Sacrement	commerce habitation	1955	1	I
168	Édifice Corn Exchange	261, rue du Saint-Sacrement	bourse	1909	3	A
169	Magasin-entrepôt Saint-Sulpice	418, rue Saint-Sulpice	commerce	1966	1	A
170	Maison-magasin de l'Hôtel-Dieu	457-459, rue Saint-Sulpice	habitation commerce	1915v, 1930v	2	A
171	Sans nom	404-408, rue Saint-Vincent	habitation commerce	fin 19e	2	T
172	Édifice Côme-Séraphin-Cherrier	419-423, rue Saint-Vincent	habitation commerce	1896-1899	2	I
175	Hôtel Richelieu	443, rue Saint-Vincent	bureaux habitation	1913-1914	1	T
176	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson	424-426, rue Sainte-Hélène	commerce	1880, 1925v	1	I
177	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson II	430, rue Sainte-Hélène	commerce	1894v	2	A
178	Magasin-entrepôt Mills I	432, rue Sainte-Hélène	commerce	1907	2	I
179	Magasin-entrepôt Johnston (167b)	450, rue Sainte-Hélène	commerce	1880v	1	A

Données factuelles						Valeur attribuée
N°	Identification	Adresse civique	Usage original	Date de construction de la surélévation	Nombre d'étages ajoutés	Appréciée (A) Tolérée (T) Inadéquate (I)
180	Entrepôt de la Compagnie du Nord-Ouest	94, rue Sainte-Thérèse	habitation commerce	1920v	1	I
181	Maison Rolland	110, rue Sainte-Thérèse	commerce habitation	1913-1914	2	T
182	Magasin-entrepôt Duncan-McIntyre	751, square Victoria	commerce	1900v, 1989	3	A
183	Édifice Greenshields	759, square Victoria	commerce bureaux	1989-1991	1	A
185	Édifice Montreal Star III	250, rue Saint-Antoine Ouest	imprimerie	2008	3	A
187	Édifice New York Life	511, Place d'Armes	bureaux	2007	1	A
188	Immeuble Desmarais-Robitaille	70, rue Notre-Dame Ouest	commerce fabrication	1988	1	A
189	Édifice Alexander-Cross	43-51, rue Saint-Jacques	commerce bureaux	2006	1	A
190	Édifice Caverhill Block	451-457, rue Saint-Pierre	commerce de gros	2006	1	T
191	Station de pompage	173, place D'Youvillle	station de pompage	1998	1	A
192	Entrepôt Greenshields, Hodgson, Racine	65-71, rue de la Commune	entrepôt commerce	2006	1	A

Les 59 interventions considérées comme étant « appréciées » représentent 45 % de l'ensemble des surélévations. En fonction de la stratégie plastique retenue, elles se répartissent comme suit :

Interventions appréciées		
Type	Nombre	Pourcentage
Reprise	28	47 %
Évocation	15	25 %
Contraste	16	28 %

En ce qui concerne les cas « tolérés » (40), soit le tiers des surélévations, on note que la stratégie plastique de l'évocation obtient le plus fort pourcentage.

Interventions tolérées		
Type	Nombre	Pourcentage
Reprise	5	12 %
Évocation	18	45 %
Contraste	17	43 %

Des 30 interventions jugées « inacceptables », 16 sont des cas d'intervention plastique en contraste.

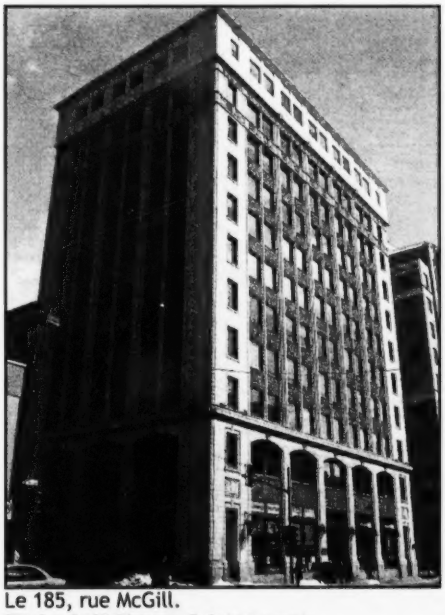
Interventions inacceptables		
Type	Nombre	Pourcentage

Reprise	0	0 %
Évocation	14	47 %
Contraste	16	53 %

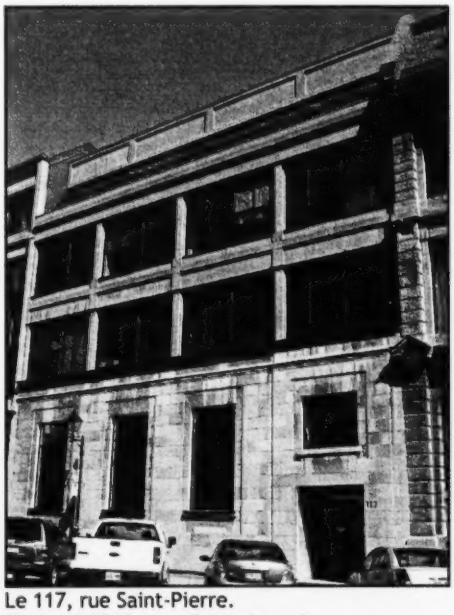
On remarque un lien entre le pointage résultant de l'étape « évaluation » et le résultat de la « qualification ». Les surélévations au pointage élevé sont pratiquement toujours appréciées et constituent un apport positif. Quelques cas seulement sont jugés tolérables ou difficiles à évaluer parce que la surélévation est en retrait.

Enfin, notons que les ajouts jugés inacceptables, dont la stratégie plastique est le contraste, ont été principalement construits au cours de la période de 1900 à 1945 et que seulement deux cas sur les 49 surélévations en contraste sont récents : il s'agit de l'Édifice McGill [Fiche 40] en 1991 et du 117 Saint-Pierre [Fiche 158], vers 1983.

Interventions inacceptables et en contraste		
Date de construction de la surélévation	Nombre	Pourcentage
Avant 1900	1	6 %
1900-1945	12	76 %
1945-1964	1	6 %
1964-2008	2	12 %



Le 185, rue McGill.
[Fiche 040] Photo : Sylvie Lacroix



Le 117, rue Saint-Pierre.
[Fiche 158] Photo : Sylvie Lacroix

Constat :

- 45 % des surélévations sont « appréciées », 33 % sont « tolérées » et 22 % jugées « inacceptables ».
- Les surélévations de type reprise sont les plus appréciées (47 %).
- Dans 57 % des cas, les surélévations tolérées sont de type reprise ou évocation.
- Les surélévations en contraste sont tolérées dans une proportion de 43 %.
- Aucune surélévation de type reprise n'est jugée inacceptable.
- 76 % des surélévations inacceptables et en contraste ont été construites entre 1900-1945.

5. LES TENDANCES

5.1 Les comparaisons

En quatrième étape, afin de situer les valeurs attribuées et les pratiques administratives dans un contexte plus général, nous comparons les surélévations avec ce qui se fait à l'extérieur de Montréal. Quelques exemples européens situés à Vienne ou dans des régions nord-américaines dont les conditions climatiques et l'époque de développement s'apparentent, dans une certaine mesure, au Vieux-Montréal, servent de cadres de comparaison.

Nous avons choisi des exemples de surélévations dans trois villes des États-Unis et du Canada - Boston, New York et Toronto - auxquels s'ajoutent certains exemples montréalais situés à l'extérieur de la zone d'étude du Vieux-Montréal. En Europe, nous retenons principalement des cas à Vienne, auxquels s'ajoutent quelques exemples provenant de Paris ou Londres.

Les exemples sont répartis selon les trois stratégies plastiques mises de l'avant aux étapes précédentes. Nous n'avons pas examiné l'aspect législatif dans lequel s'inscrivent les exemples, et nous nous en sommes tenus à sélectionner les cas selon la ressemblance au parc immobilier du Vieux-Montréal ou selon leur présence urbaine et monumentale. Il faut donc lire ces exemples comme un ensemble impressionniste et subjectif. Ils ont été sélectionnés uniquement pour susciter la réflexion.

Reprise

Les échantillons en reprises sont peu nombreux puisqu'ils sont, par définition, plus difficiles à identifier. Pour détecter les modèles parfaitement exécutés, il faut souvent une connaissance de l'histoire du bâtiment. Nous avons donc ici quelques échantillons ou l'intervention est évidente.

Ajout de deux étages reprenant la composition, les matériaux, ainsi que le rythme et le type d'ouverture. Cette surélévation n'est réalisée que sur trois baies d'un ensemble bâti qui en compte le double. Ancien toit à deux eaux.
[Boston] Photo : Mario Brodeur

Ajout d'un étage qui reprend le traitement et les matériaux de l'étage inférieur.
[Montréal] Photo : Mario Brodeur

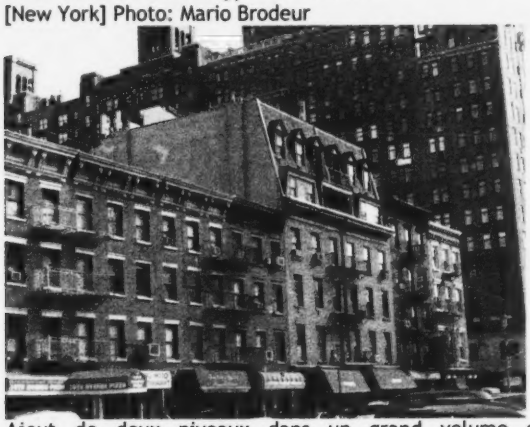
Ajout de trois étages à l'immeuble Jacobs.
[Montréal] Photo : Mario Brodeur

Évocation

Les cas d'évocation illustrés ici sont ceux qui étaient le plus facilement repérables en raison du nombre d'étages ajoutés ou de l'ajout d'éléments de couronnement évidents comme d'importantes mansardes.

Ajout en retrait par rapport à l'alignement, reprise des matériaux et d'un des types d'ouvertures.
[New York] Photo: Mario Brodeur

Ajout de quatre étages s'inspirant de la structure d'organisation de l'édifice d'origine.
[New York] Photo: Mario Brodeur



Ajout de deux niveaux dans un grand volume en mansarde. Malgré qu'il n'y ait pas d'alignement de brique, cette surélévation modifie la lecture d'un ensemble caractérisé par le couronnement d'une corniche en saillie et une toiture plate.
[New York] Photo: Mario Brodeur

Ajout d'éléments de formes contemporaines sur le toit, quelque peu en retrait de l'alignement. Cet ajout est tout de même visible par le dégagement donné de la place publique.
[Vienne] Photo : Mario Brodeur

Évocation stylistique par l'étage en mansarde.
[Boston] Photo : Mario Brodeur

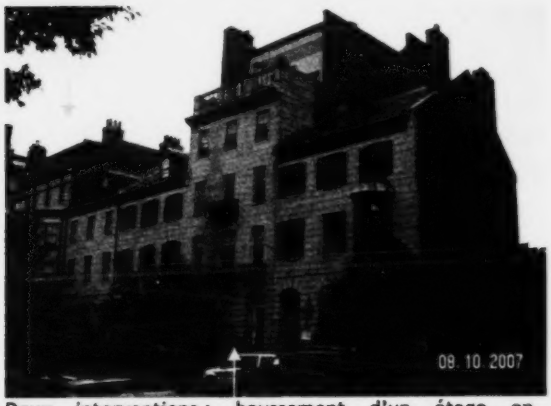
Évocation stylistique par l'ajout d'un étage couronnement de type mansarde. Il est de grande hauteur et comporte des détails contemporains, telle la verrière à l'angle.
[Vienne] Photo : Mario Brodeur

Variété de traitement de la surélévation d'un même ensemble, jumelé à une diversité de matériaux.
[Boston] Photo : Mario Brodeur

Évocation par l'ajout d'un toit en pente. Variété des interventions sur un même ensemble. Notons l'utilisation des toits terrasses qui présentent des éléments incongrus.
(Boston) Photo : Mario Brodeur

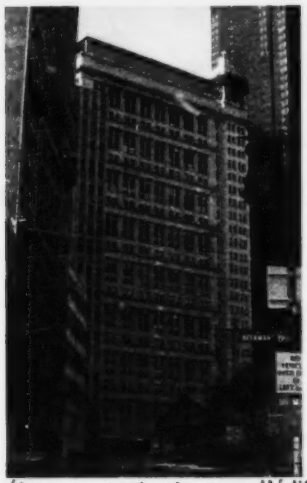
Contraste

Les exemples de contraste sont ceux que l'on distingue le plus facilement; aussi, ils sont les plus fascinants par leur incongruité ou par leur hardiesse.

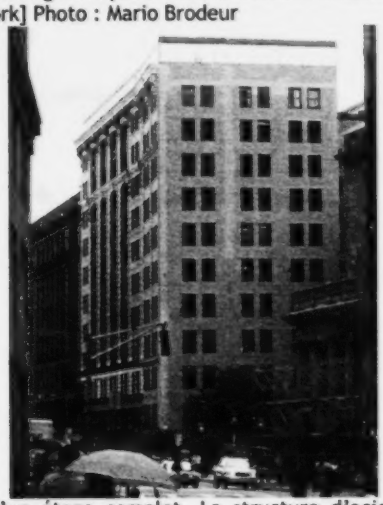


Deux interventions : haussement d'un étage en évocation, puis ajout d'un étage en retrait d'une hauteur et de matériaux différents. Un autre exemple de surélévation « en retrait », beaucoup plus discret dans son traitement, est visible tout à gauche.
[Boston] Photo : Mario Brodeur

Deux interventions en contraste : ajout d'un étage à gauche et ajout de six niveaux à droite. L'exemple de droite reprend le type d'ouvertures et le rythme des séparations des ouvertures. Cependant, ces espaces sont utilisés comme loggia. Le fait de laisser ces espaces ouverts change complètement la lecture de la façade.
[New York] Photo : Mario Brodeur

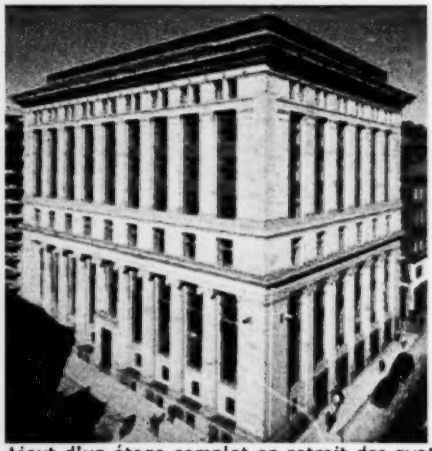


Ajout d'un étage en contraste avec l'édifice par les matériaux et le langage architectural. Cette intervention vient aussi amenuiser l'impact architectural de la tourelle, un élément caractéristique.
[New York] Photo: Mario Brodeur

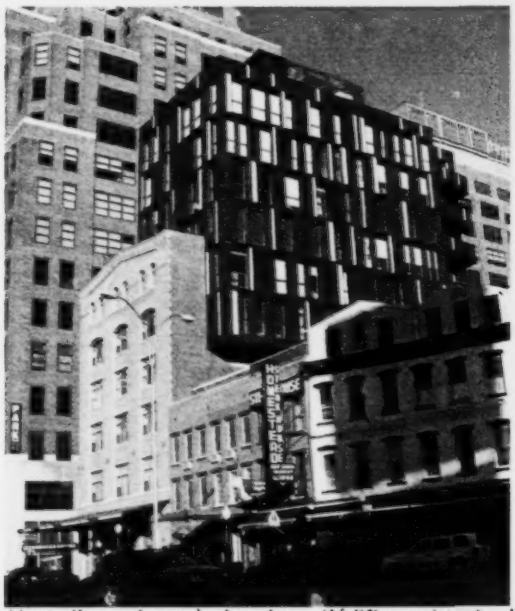


Ajout d'un étage complet. La structure d'acier et de verre sans ornementation s'inscrit en contraste à l'édifice initial. La corniche de l'édifice est conservée.
[Boston] Photo : Mario Brodeur

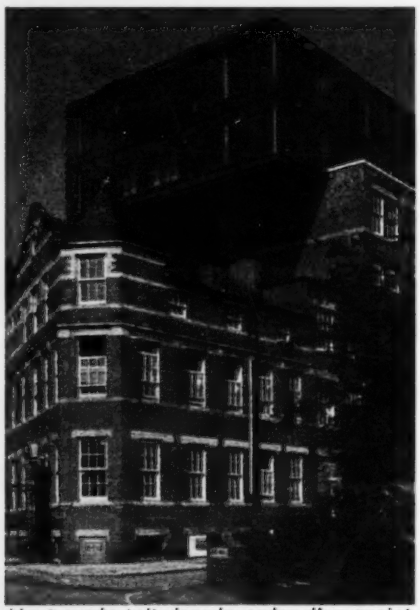
Ajout d'un étage qui reprend librement le rythme de la structure mais se distingue par les matériaux et le langage architectural.
[Montréal] Photo : Mario Brodeur



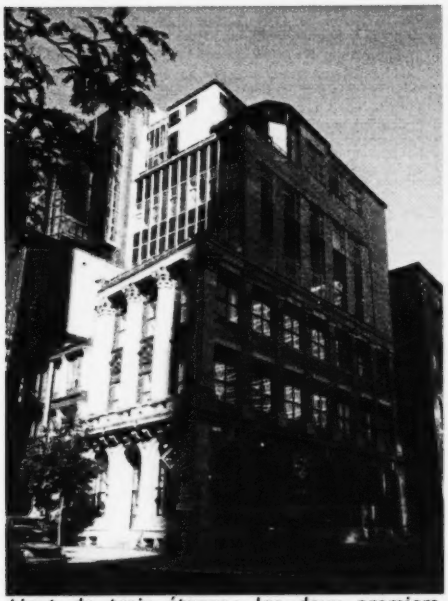
Ajout d'un étage complet en retrait des quatre faces de l'édifice.
[Glasgow] Photo : architecturescotland.co.uk



Ajout d'un volume à cheval sur l'édifice existant. Le volume, en retrait de la façade principale ajoute quatre niveaux à la hauteur totale. Deux étages sont en porte-à-faux sur une façade latérale du bâtiment.
[New York] Photo : Jacques Lachapelle



Ajout sur le toit dans le cadre d'un projet de recyclage d'une usine en habitation.
Jam Factory, [South London], 2003, Ian Simpson Architects. Photo : Mario Brodeur



Ajout de trois étages : les deux premiers dans un premier plan, en retrait de la façade principale et le troisième et l'appentis mécanique aussi en retrait. Aucun recul par rapport à la face latérale. La surélévation n'a pas repris l'angle de la façade qui suivait la rue Saint-Jacques.
[Montréal] Photo : Mario Brodeur

Ajout d'un étage en retrait par rapport à la façade principale.
[Boston] Photo : Mario Brodeur

Ajout de deux étages à la partie arrière, ce qui le distingue de l'édifice original par le traitement et les matériaux.
[Montréal] Photo : Mario Brodeur

Ajout très en retrait des différentes façades. Il est tout de même visible compte tenu de sa proximité du Square Phillips à l'avant.
[Montréal] Photo : Mario Brodeur

Remplacement de la toiture et ajout de deux niveaux. Pour faire la transition, des éléments de pierre ont été reportés autour des ouvertures du troisième étage. Les deux autres n'ont aucun lien avec l'édifice d'origine.
[Paris] Photo : Mario Brodeur

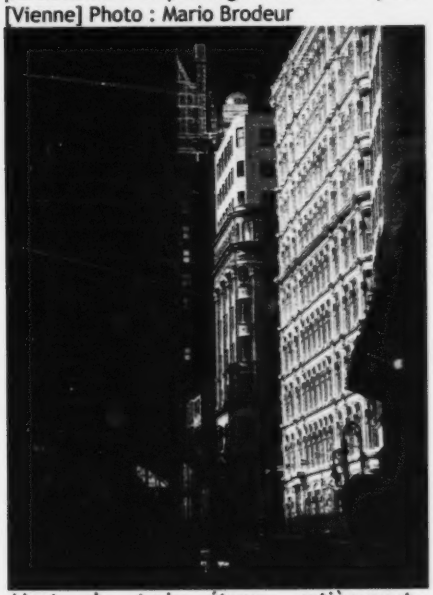
Ajout d'un étage en retrait sur trois faces de l'édifice. L'ajout de crépi reprend des éléments de couronnement dans d'un autre matériau.
[Montréal] Photo : Mario Brodeur

Ajout de deux étages dont l'un est complètement vitré et légèrement en retrait sous un volume métallique.
[Vienne] Photo : Mario Brodeur

Ajouts d'étages et d'importantes verrières aux angles ayant pour effet de donner au bâtiment un style qui n'a jamais existé.
[Vienne] Photo : Mario Brodeur

Ajout de deux étages de verre dont le premier est partiellement en prolongement de la façade.
[Vienne] Photo : Mario Brodeur

Ajout d'un étage en retrait vitré avec un accent sur l'horizontalité par sa toiture.
(Vienne] Photo : Mario Brodeur

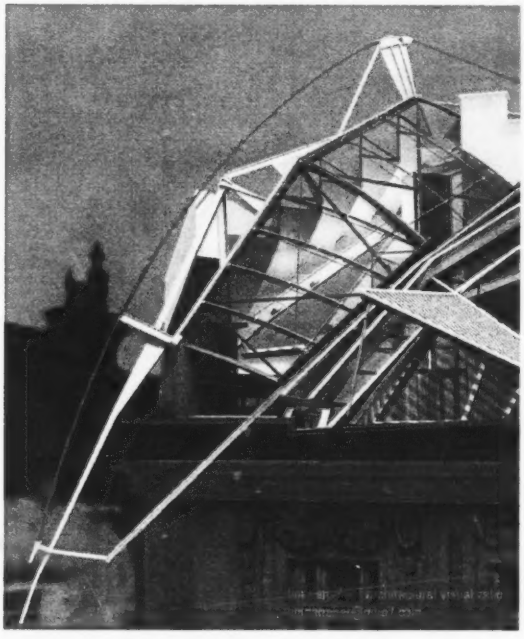


Ajout de trois étages entièrement dépouillés d'éléments décoratifs, et qui reprend grossièrement le traitement d'angle.
[New York] Photo : Mario Brodeur

Volume ajouté en retrait de la façade principale. Cependant, les aménagements d'une terrasse sont visibles au-dessus du parapet.
[New York] Photo : Mario Brodeur

Ajout de plusieurs étages à un immeuble industriel. La structure originale surdimensionnée a permis cette importante surélévation : Tip top Taylors Lofts.
[Toronto] Photo : Christian Pépin

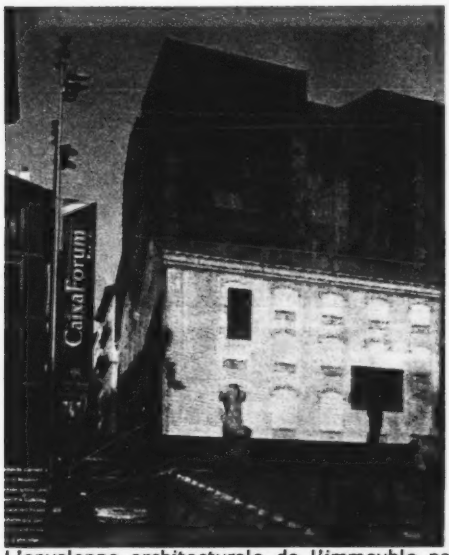
Ajout d'un étage supplémentaire en verre sans référence à l'immeuble original.
[Toronto] Photo : Christian Pépin



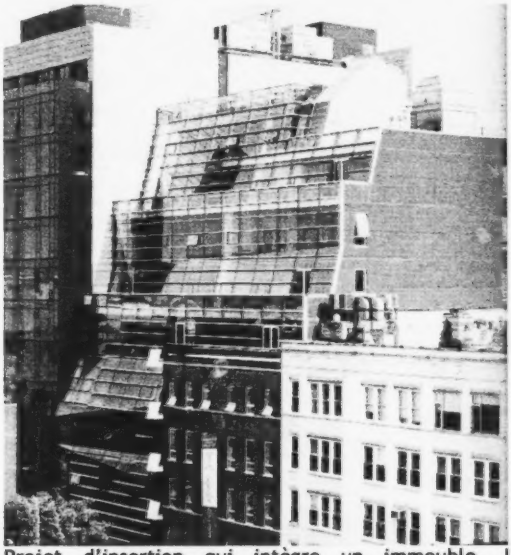
Ajout d'un étage au 6, Flakestrasse par coop-himmelblau.
[Vienne] Photo : www.vizarch.blogspot.com

Contexte urbain de l'ajout d'un étage par coop-himmelblau.
[Vienne] Photo : Mario Brodeur

Des exemples de surélévations très récents explorent encore plus nettement les limites d'un dialogue entre l'ajout contemporain et l'édifice ancien.

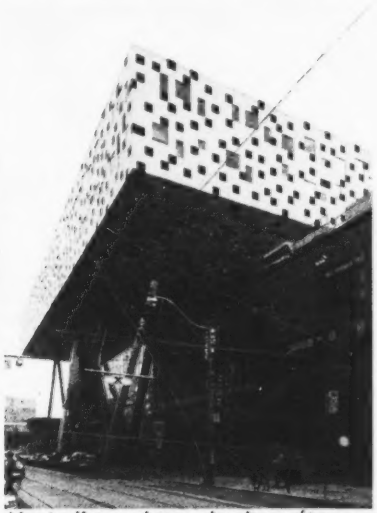


L'enveloppe architecturale de l'immeuble patrimonial devient artefact : CaixaForum, Herzog & de Meuron, 2008.
[Madrid] Photo : Jacques Lachapelle



Projet d'insertion qui intègre un immeuble. Le traitement architectural de l'insertion est poursuivi dans les étages en surélévation : Greenwich Street Project, Archi-tectonics. 2004.
[New-York] Photo : Mario Brodeur

Ajout d'un nouvel étage. Des volumes évoquant des maisons forment un mini village tout bleu dans ce paysage de brique. MVRDV Architectes, 2007.
[Rotterdam] Photo : www.mvrdv.nl



Ajout d'un volume de deux étages au-dessus et en surplomb d'un immeuble. The Sharp Centre for Design Ontario College of Art & Design, Alsop Architects 2004.
[Toronto] Photo : Jacques Lachapelle

Les deux éléments d'architecture dite « parasite » qui suivent, sont installés sur les toits d'édifices existants sans toucher à la structure. Les éléments étant préfabriqués, leur installation est facile et ne nécessite qu'une petite équipe. Il suffit d'effectuer les branchements mécaniques liés à l'électricité et à la plomberie. Nous les avons inséré afin d'illustrer le potentiel d'animation qu'offre la « cinquième façade » comme nous le verrons plus loin.

Le Loft cube, est créé comme une maison mobile : l'unité peut être assemblée et démontée par une équipe de quelques personnes. La plomberie et l'électricité sont branchées à l'édifice « hôte ». Werner Aisslinger architecte, 2003.
(Berlin) Photo : www.journalduloft.com

Ajout situé sur le toit d'une ancienne manufacture Las Palmas, dans le port de Rotterdam. Les « parasites » sont des structures légères, déplaçables, peu coûteuses, placées dans des lieux inhabituels afin d'exploiter les infrastructures existantes. Korteknie & Stuhlmacher, architectes, 2001.
(Rotterdam) Photo : www.kortekniestuhlmacher.nl

Les ajouts sur les toits, particulièrement ceux qui sont implantés en retrait par rapport aux façades principales, constituent une façon d'utiliser la toiture pour différentes fonctions. Ces lieux sont souvent prisés pour les points de vue et les panoramas qu'ils offrent. Par contre, ces installations en milieu urbain sont aussi visibles à partir d'édifices voisins ayant une vue sur ces surélévations. Ceci est souvent nommé la cinquième façade. « Le concept de la *cinquième façade* est lié à la vue des airs grâce au développement de l'aéronautique entre les deux guerres et grâce à la construction des observatoires et des immeubles à grande hauteur, parfois couverts d'un toit-terrasse. Depuis, la notion de la cinquième façade évoque le toit plat recevant un traitement architectural en lien avec l'idée de voir et d'être vu[15]. »

[15] PROCHAZKA (2007), p. 23.

Le Vieux-Montréal n'est pas étranger à cette situation. Mentionnons ici deux exemples à l'extrémité du spectre : tout d'abord, l'utilisation en toit-terrasse d'édifices en copropriétés comme les développements ad-hoc sur les toits du projet les Cours Le Royer; le deuxième exemple est la construction d'une unité résidentielle de prestige autonome sur l'édifice du New York Life Insurance.

Aménagements réalisés au fil des ans et des occupants sur les toits des Cours Le Royer (45-83, rue Saint-Paul Ouest).
Photo : Sylvie Lacroix

Ajout d'un édicule complètement en retrait sur le toit du New York Life Insurance. Son architecture contraste avec l'édifice sur lequel il est construit.
[Fiche 187] Photo : Mario Brodeur

Constat :

- À Vienne, l'ajout d'étages sur des immeubles faisant partie d'ensembles monumentaux est courant.
- Plusieurs exemples utilisant la stratégie plastique en contraste ont été l'occasion d'une exploration architecturale par des firmes d'architectes réputées. Les exemples nous démontrent, d'une part, que la qualité varie et, d'autre part, que le contraste peut donner lieu à des solutions de grande qualité sans pour autant diminuer la compréhension de l'édifice d'origine.
- L'utilisation des toits plats, par exemple pour des terrasses, est de plus en plus favorisée et semble constituer une fonction nouvelle et souhaitable.

5.2 Le discours de quelques théoriciens

La question des ajouts continue d'alimenter les écrits.

Les types d'interventions :

Un chroniqueur du site *Building Design*, Saul Metzstein[16] présente et commente les quatre types d'interventions qu'il observe en Angleterre quant aux surélévations en ces termes :

Le premier et le plus prisé est le type artefact. Il implique une architecture dite technologique (boîte de verre et d'acier sur le toit) comme une juxtaposition du neuf sur l'ancien. C'est un acte de foi dans l'architecture contemporaine. Le résultat peut parfois être un vilain décalage de styles qui détruit l'intégrité du bâtiment existant.

Le deuxième type est théoriquement « invisible » en raison de son revêtement similaire aux toitures existantes ou de son implantation derrière la ligne de parapet. Il est utilisé dans les situations « sensibles ». Bien sûr, dans la plupart des cas, la silhouette du bâtiment est complètement détruite et ces étages supplémentaires sont pratiquement toujours visibles.

La troisième option réside dans l'extension de la façade existante vers le haut pour donner l'impression d'absence d'intervention. Pour les édifices classiques constitués d'une base, d'un développement et d'un couronnement, l'allongement d'une portion peut porter atteinte à la composition globale de l'édifice.

Le dernier type et certainement le plus commun est l'extension indifférente. Il s'agit généralement d'un mauvais montage d'un ou deux étages qui semble avoir été abandonné sur le toit sans compréhension et sans égard à l'architecture existante.

L'illisibilité de la surélévation

À l'exception des cas ou la surélévation est réalisée peu de temps après la construction de l'édifice, il est effectivement très rare que l'ajout soit illisible. Jokilehto écrit : "Architects are generally expected to leave a mark of their creativity on the building where they work, although when dealing with a historic structure the principle has been to prefer being humble

[16]METZSTEIN (2008), www.bdonline.co.uk.

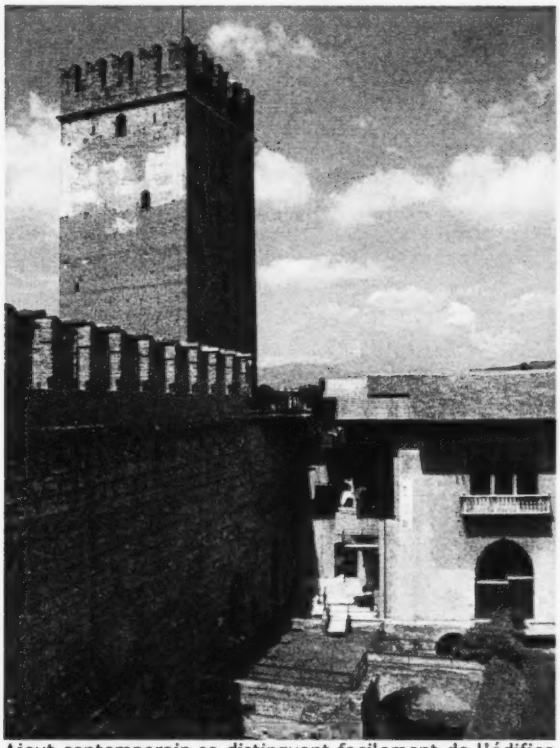
and respectful instead. This approach has not been necessarily accepted unanimously and the on-going debates clearly show conflicting position in this regard[17]."

Cette illisibilité entre en effet en contradiction avec l'opposition de « la rhétorique patrimoniale qui invite en substance à conserver un bâtiment au besoin légitime de procéder à un exercice de création permettant l'émergence d'une identité architecturale contemporaine[18]. »

La réanimation du genius loci

Certains avancent la notion du *genius loci* (l'esprit du lieu) qui peut être réanimé lors d'un travail de conversion, alors que l'architecte intervenant sur un édifice ancien réfère à l'histoire et la réinterprète par la construction nouvelle qu'il y fait[19]. La construction, de facture différente plutôt que tentant de copier, « valide » l'existant sans diminuer sa valeur culturelle, puisque le bâtiment est toujours lisible[20]. À ce concept, doivent s'ajouter les contraintes liées à un milieu ancien protégé. En ce sens, l'intervention devrait altérer le moins possible le bien culturel et les chartes sont claires quant à l'importance du maintien du contexte et des liens visuels. L'architecture contemporaine est jugée acceptable lorsque, d'une part, la lecture du bien est préservée et que, d'autre part, ses valeurs culturelles rattachées sont respectées. Différentes couches historiques sont alors mises en interrelation; c'est ce que Jukilehto appelle la *stratigraphie historique* : "An artist such as Carlo Scarpa could take a historic building as a resource for modern architecture; this did not mean ignoring the historic identity, but rather integrating selected historical strata as essential components in the attempt to 'increase tension' between the new and the old in modern design[21]."

[17] JOKILEHTO (1999), p. 312.
[18] POMMERLEAU (2009), p. 1.
[19] JESSEN, SCHNEIDER (2003), p. 53.
[20] JODIDIO (2007), p. 8.
[21] JOKILEHTO (1999), p. 31.



Ajout contemporain se distinguant facilement de l'édifice plus ancien. (Ravenne - Castello Vecchio)
Photo : www. images.google.ca

Détail.
(Ravenne - Castello Vecchio)
Photo : Sergio Los, *Carlo Scarpa*, Taschen, 2002, p. 82

Constat :

- Les surélévations peuvent être acceptables si l'adjonction devient une façon de conserver l'usage de l'édifice.
- L'illisibilité des surélévations semble être une vue de l'esprit.
- Le besoin de procéder à un exercice de création dans la conception des surélévations est légitime.

5.3 Le développement durable

Quatre principes de la stratégie de développement durable du Gouvernement du Québec peuvent être évoqués dans l'analyse de la pertinence des surélévations. Si on considère une surélévation comme étant une intervention qui favorise la densification, c'est dire qu'elle est en adéquation avec les principes de la *protection de l'environnement* et de *l'efficacité économique*. En effet, la surélévation rentabilise davantage les infrastructures existantes et protège ainsi l'environnement en limitant l'étalement urbain. De ce fait, des parcelles de territoire sont théoriquement laissées intactes et/ou utilisées à d'autres fins que la construction, et deviennent une forme de préservation ou de protection de l'environnement.

Au regard du principe de la *santé et qualité de vie*, comme il est mentionné au *Plan d'action de développement durable 2009-2013* du MCCCF, « la qualité de vie ne résulte pas seulement d'une relation harmonieuse avec la nature, mais tient aussi à la qualité culturelle du cadre de vie, révélée par un patrimoine bien mis en valeur, une présence significative de l'art public, une architecture, un design et des paysages ruraux et urbains distinctifs, tous des éléments qui contribuent au bien-être individuel et collectif, participe au développement d'une sentiment d'appartenance et favorise l'attractivité des milieux[22]. »

Toutefois, il reste à évaluer si une surélévation est conforme à un autre principe de la stratégie, soit la *protection du patrimoine culturel*. L'outil de gestion pour le changement récemment proposé par la CBCQ[23] amènera peut-être la réalisation d'une étude d'impact patrimonial spécifique à cet aspect.

Enfin, peut-être pourrait-on considérer la valeur économique et la valeur fonctionnelle de la surélévation comme des facteurs favorisant le prolongement de la vie utile d'un édifice, donc conformes aux préceptes du développement durable.

Constat :

- Les surélévations peuvent contribuer à la stratégie du développement durable si elles n'altèrent pas le patrimoine culturel.

[22] MINISTÈRE DE LA CULTURE DES COMMUNICATIONS ET DE LA CONDITION FÉMININE (2009), p. 22.
[23] COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *L'étude d'impact patrimonial : un outil pour la gestion du changement*.

6. CE QU'EN DISENT LES CHARTES

Dans cet exercice de documentation du phénomène des surélévations, nous proposons de faire un survol de ce qu'en disent les chartes et les conventions à l'échelle nationale et internationale. Ici, les textes sont choisis précisément en fonction du sujet et selon leur pertinence. Nous tenterons également de conserver l'esprit général de chacun des documents dont les extraits proviennent.

Déclaration de XI'AN sur la conservation du contexte des constructions, des sites et des secteurs patrimoniaux (2005)

9. La nature constante des changements touchant le contexte des constructions, sites et secteurs patrimoniaux demande un suivi et une gestion continue du rythme et des impacts particuliers ou cumulatifs.

Les transformations progressives et rapides des paysages urbains et ruraux, des modes de vie, des économies et de l'environnement naturel peuvent porter une atteinte substantielle voire irrémédiable à l'apport authentique du contexte à l'intérêt patrimonial d'une construction, d'un site ou d'un secteur.

10. L'évolution du contexte d'une construction, d'un site ou d'un secteur patrimonial doit être gérée de manière à lui conserver sa signification et sa singularité.
Gérer la transformation du contexte des constructions, sites ou secteurs patrimoniaux ne signifie pas faire obstacle à tout changement.

Mémorandum de Vienne sur le patrimoine mondial et l'architecture contemporaine - Gestion du paysage urbain historique (2005)

20. *La base de toutes les interventions structurelles est une étude et une analyse approfondie du paysage urbain historique comme moyen d'exprimer les valeurs et la signification. La recherche des effets à long terme et de la viabilité des interventions planifiées est une partie intégrante du processus de planification, qui vise à protéger le tissu historique, le parc et le cadre immobilier.*

25. *La vue d'ensemble de la ville, des toits, les principaux axes visuels, les îlots et les types d'habitation font partie intégrante de l'identité du paysage urbain historique.*

Reprenons une réflexion faite dans le cadre d'un mémoire que nous avons rédigé en collaboration avec le professeur titulaire, architecte et historien de l'architecture, M. Jacques Lachapelle : « Le *Mémorandum de Vienne* (2005) est un des derniers jalons dans cette

réflexion. Il concerne spécifiquement les villes déclarées patrimoine mondial par l'UNESCO[24]. L'essence de la réflexion peut étonner tant il semble une évidence : au risque de se muséifier, les villes doivent continuer de s'adapter au contexte contemporain et de se développer. Ainsi, tout à l'inverse de sites moins habités, dont il est relativement aisé d'identifier les mesures de protection, le cas des villes force une réflexion sur le contrôle de la transformation et de la contemporanéité. Le consensus du *Mémorandum de Vienne* repose sur des généralités et, de ce fait, reste toujours en discussion. Il témoigne toutefois de la persistance d'un problème de base du rapport entre ancien et nouveau lorsqu'il touche les modes de vie. Qui plus est, il montre toute la difficulté de mettre en place des dispositifs de contrôle de l'innovation dans un cadre régi par un objectif de conservation[25]. »

Charte de Burra [ICOMOS Australie pour la conservation de lieux et des biens patrimoniaux de valeur culturelle] (1979, 1981, 1988, 1999)

Dans le préambule, on retrouve deux concepts maintenant reconnus à l'échelle internationale :

- *Un lieu culturel est conservé pour le bénéfice de la génération actuelle et de celles à venir.*
- *Les lieux et les biens patrimoniaux sont le reflet de la diversité de nos communautés et expriment ce que nous sommes et le passé qui nous a formés et a façonné le paysage [australien].*

Ce dernier extrait fait valoir l'importance et la reconnaissance d'une forme de régionalisme et la promotion des façons de faire particulières à chacun.

Toujours dans son préambule, la charte préconise aussi une approche prudente au changement :

[...] faire tout ce qui est nécessaire pour bien prendre soin du lieu ou du bien et le rendre utilisable, tout en l'altérant le moins possible pour qu'il conserve le maximum de sa valeur culturelle.

Pour les ajouts, on se réfère plus spécifiquement aux articles suivants :

[24] Un groupe d'experts a déjà structuré une réflexion en vue d'une demande pour qu'une partie du territoire montréalais dont l'arrondissement historique du Vieux-Montréal soit déclarée patrimoine mondial. Intitulé *Montréal, plaque tournante continentale et atlantique*, le document a été diffusé lors de la tenue à Montréal, en mai 2003, du congrès nord-américain de la *Society for Industrial Archeology*. On trouve ce document dans le site Web du Vieux-Montréal.

[25] BRODEUR ET et LACHAPELLE (2009), p. 7.

22.1 *Les nouveaux ouvrages comme les ajouts au lieu ou au bien patrimonial peuvent être acceptables s'ils n'altèrent ou n'embrouillent pas la valeur culturelle de ceux-ci, ou s'ils ne nuisent aucunement à son interprétation, à sa compréhension et à son appréciation.*

Les nouveaux ouvrages peuvent être ***sympathiques*** *au lieu ou au bien patrimonial si leur implantation, leur masse, leur forme, leur échelle, leur couleur, leur texture et le choix de leurs matériaux, est semblable à l'existant, tout en évitant l'imitation.*

22.2 *Les nouveaux ouvrages doivent être identifiables comme tels.*

Toutefois, on notera que la charte ne donne pas la définition du terme « sympathique ».

Charter for the Conservation of Places of Cultural Heritage Value (1993)

20. Adaptation

The conservation of a place of cultural heritage value is usually facilitated by it serving a socially, culturally or economically useful purpose. In some cases, alterations and additions may be acceptable where they are essential to continued use, or where they are culturally desirable, or where the conservation of the place cannot otherwise be achieved. Any change, however, should be the minimum necessary and should not detract from the cultural heritage value of the place. Any conditions and alterations should be compatible with original fabric but should be sufficiently distinct that they can be read as new work.

On définit aussi les termes suivants :

Adaptation means modifying a place to suit it to a compatible use, involving the least possible loss of cultural value.

Place means any land, including land covered by water, and the airspace forming the spatial context to such land, including any landscape, traditional site or sacred place, and anything fixed to the land including any archaeological site, garden, building or structure, and any body of water, whether fresh or seawater, that forms part of the historical heritage [of New Zealand].

Charte internationale pour la sauvegarde des villes historiques
Charte de Washington (1987)

Article 10 : *Au cas où il serait nécessaire d'effectuer des transformations d'immeubles ou d'en construire des nouveaux, toute adjonction devra respecter l'organisation spatiale existante, notamment son parcellaire et son échelle, ainsi que l'imposent la qualité et la valeur d'ensemble des constructions existantes. L'introduction d'éléments de caractère contemporain, sous réserve de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble, peut contribuer à son enrichissement.*

Charte d'Appleton pour la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti
(ICOMOS Canada, 1983)

Les mesures appuyant la protection et la mise en valeur de l'environnement bâti lors d'interventions effectuées aux échelles, niveaux et activités décrits plus haut, exigent l'adhésion aux principes suivants :

Sites : Tout élément de l'environnement bâti est indissociable de l'histoire dont il témoigne et du site où il se trouve. Par conséquent, toute l'intervention doit s'adresser à l'ensemble autant qu'aux parties.

Mise en valeur : Le retranchement ou l'addition d'éléments caractérisent les mesures qui appuient la mise en valeur d'un bien culturel.

Additions : Les nouveaux besoins ou les nouvelles utilisations peuvent exiger l'emploi de nouveaux volumes, matériaux ou finis. Ils doivent également refléter les idées contemporaines tout en respectant et en mettant en valeur l'esprit du bien original.

Charte de conservation du patrimoine québécois
(Déclaration de Deschambault, CMSQ, ICOMOS, 1982)

VI-D *Les adjonctions contemporaines, œuvres de création, doivent s'intégrer et s'harmoniser au contexte environnant par la tonalité, la texture, les proportions, les jeux des pleins et vides, la composition générale.*

Charte Internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites
(Venise, 1964, adoptée par ICOMOS en 1965)

Article 12. Les éléments destinés à remplacer les parties manquantes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant des parties originales, afin que la restauration ne falsifie pas le document d'art et d'histoire.

Article 13. Les adjonctions ne peuvent être tolérées que pour autant qu'elles respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant.

Bien que le traitement plastique des adjonctions ne soit pas précisément spécifié, l'article 12 laisse sous-entendre qu'il doit être distinct des parties originales afin de ne pas falsifier la lecture de l'authenticité.

La charte de Venise est présentement examinée ou revue par *The International Network for Traditional Building, Architecture & Urbanism* (INTBAU), qui estime que si elle est encore aujourd'hui un outil pertinent, certains articles sont utilisés trop largement. Ils visent plus spécifiquement les articles 5, 9, 11, 12 et 13. Leur intention est d'apporter certaines

spécifications à l'interprétation de la charte et de faire une plus grande place à la composition et la dynamique du contexte. Ceci s'inscrit tout à fait dans le courant actuel qui vise à faire des analyses plus globales du lieu, de ses caractéristiques et de la reconduite de celles-ci à travers de nouveaux projets, par opposition à l'examen de l'édifice comme un objet sans contexte. Ce groupe estime aussi que l'utilisation de l'opposition de l'existant et du contemporain est parfois poussée à l'extrême et ne s'insère pas aussi bien dans l'environnement. "Additions that are deliberately discontinuous, discordant or self-consciously dominant, must not be allowed to damage the balance of the composition or the relation with its surroundings[26]."

Constats

- La stratégie plastique de la reprise a été en quelque sorte condamnée avec l'adoption de la charte de Venise en 1964. Toutefois, le groupe qui révise actuellement cette charte s'interroge sur la pertinence de l'article qui spécifie qu'il est nécessaire de faire la distinction entre les interventions contemporaines et les œuvres originales.
- Toutes les chartes sont très prudentes au regard des ajouts aux bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Le mémorandum de Vienne témoigne de la persistance d'un problème de base du rapport entre ancien et nouveau lorsqu'il touche les modes de vie.
- Le mémorandum de Vienne spécifie que la vue d'ensemble de la ville, des toits et des principaux axes visuels, font partie intégrante de l'identité du paysage urbain historique.
- Les chartes sont unanimes sur les précautions à prendre et sur les limites à surveiller pour les ajouts volumétriques à construire aux immeubles patrimoniaux.

[26] Présentation de l'ouvrage *The Venice Charter Revisited : Modernism & Conservation in the Postwar World.* Intbau.org.

7. CE QUE REPRENNENT LES ÉTATS ET LES VILLES

Principes et critères de restauration et d'insertion
(Claude Reny pour le ministère des Affaires culturels du Québec, 1991)

Principe n° 6. Les additions nouvelles sur les édifices anciens
Le maintien des dimensions originelles est obligatoire pour les édifices anciens qui ont conservé leur caractère architectural. Des modifications sont autorisées pour les autres catégories de bâtiments à condition que le gabarit des constructions voisines soit respecté et que l'addition constitue une amélioration à leur valeur architecturale.

Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada (Parcs Canada, 2003)

Ajouts aux lieux patrimoniaux

Placer les fonctions et les services que l'usage proposé requiert dans des espaces existants non caractéristiques plutôt que de construire un ajout.

Construire un ajout de façon à perdre le moins de matériaux historiques possible et de façon à ne pas masquer, endommager ni détruire des éléments caractéristiques ou miner la valeur patrimoniale.

Concevoir un ajout de façon à laisser apparaître clairement ce qui est historique et ce qui est nouveau.

Étudier le concept d'un ajout extérieur en fonction de ses relations avec le lieu patrimonial ainsi qu'avec le secteur historique ou le voisinage. Le concept de cet ouvrage peut être contemporain ou peut reprendre des motifs de la conception du lieu patrimonial. Dans un cas comme dans l'autre, l'ajout doit être compatible avec le lieu quant à la masse, aux matériaux, aux rapports entre vides et pleins ainsi qu'à la couleur, tout en se distinguant du lieu patrimonial.

Placer l'ajout dans une partie non caractéristique et en limiter les dimensions et l'échelle par rapport au lieu patrimonial.

Concevoir un ajout, lorsque le nouvel usage d'un bâtiment le requiert, sur un toit et en retrait de la façade de façon qu'il soit le moins visible possible de la voie publique.

Secretary or the Interior's Standards for Rehabilitation (Codified in 36 CFR 67 for use in the Federal Historic Preservation Tax Incentives Program, National Parks Services, États-Unis)

Recommended:

Designing additional stories, when required for the new use that are set back from the wall plane and are as inconspicuous as possible when viewed from the street.

Not recommended:

Constructing additional stories so that the historic appearance of the building is radically changed.

Suivent les règlements municipaux de certaines villes américaines qui semblent découler de ces principes. Ils sont tous basés sur une connaissance de chaque bâtiment et une évaluation de ceux-ci ainsi que des secteurs où ils se trouvent.

New York City Landmarks Preservation Commission: Rules relative to proposed construction of rooftop additions (Title 63, 2-12, Subchapter B)

Les critères varient selon la hauteur de l'édifice, sa localisation et la reconnaissance ou la protection du secteur où il se trouve. On peut toutefois énumérer ceux qui reviennent plus fréquemment.

The Landmarks Preservation Commission shall issue a CNE (Certificate of No Effect) to any rooftop addition to be constructed on a structure that is [variable selon le degré de protection]

- *Does not result in damage to, a significant architectural feature of the roof of the structure on which such rooftop addition is to be constructed;*
- *Is not visible or minimally visible [selon les cas] from a public thoroughfare;*
- *Does not adversely affect significant architectural features of adjacent improvements.*

The Landmarks Preservation Commission shall consider any application for a proposed rooftop addition that does not meet the criteria for a CNE set forth above as a request for a CofA (Certificate of Appropriateness) and shall hold a public hearing on such application.

Boston: Draft Standards and Criteria for Additions to Existing Buildings in the Fort Point Channel Landmark District (FPCLD)

Ces normes s'appliquent aux ajouts au toit ou en façade. L'analyse permettant de juger des surélévations et autres ajouts, prend appui sur une lecture des éléments caractéristiques qui définissent le secteur.

De façon générale, les ajouts devraient refléter la période (le style) de construction et ne devraient pas imiter une période, un style ou un mode de construction antérieur.

Les ajouts devraient être conçus de façon à ne pas masquer, changer, endommager ou détruire les éléments caractéristiques de l'édifice existant de façon à ce que si l'ajout devait être

retiré, la forme globale, les détails et l'intégrité de l'édifice patrimonial ne soient pas compromis.

New additions shall be designed so that the character defining features of the existing building are no substantially changed, obscures, damaged, or destroyed so that if the addition were to be removed in the future, the essential form, detail, and overall integrity of the historic property would be unimpaired.

Par leur dimension, leur volume et les matériaux utilisés, les ajouts devraient être compatibles avec l'édifice patrimonial.

Les lignes formées par les corniches continues sont une caractéristique physique inhérente au secteur. Tous les ajouts devraient être examinés au cas par cas afin de s'assurer du maintien de cette caractéristique. Tous les ajouts qui sont visibles et ouverts sur la rue (niveau piéton) ne seront pas permis.

Rooftop Addition, **The City of New Orleans** (Historic District Landmark Commission. cityofno.com)

It is important that the historic integrity of theses structures and areas be maintained. It is equally important that additions, when allowed, contribute to the character of the area and respect the design and context of the building and the street scene to which they added.

De façon générale, les ajouts sur le toit des édifices reconnus (rated) ne sont pas encouragés. Toutefois, la Commission chargée de l'évaluation les analysera au cas par cas. Ils ne sont pas permis pour les trois degrés les plus élevés de reconnaissance (la Nouvelle-Orléans a classé les immeubles en cinq catégories). Ce n'est qu'à partir du troisième niveau que l'on mentionne des critères; il s'agit alors d'édifices représentatifs d'un type ou d'un style architectural propre à la ville.

Les surélévations ne sont pas permises sur les édifices de deux étages et moins, ou ayant deux baies ou moins.

Design Standards for Rooftop Additions (extraits) :

- *Rooftop addition shall not call attention to itself, nor detract from the architecture of the existing building or the surrounding historic district, streetscape, or adjacent structures.*

- *Rooftop addition shall be limited to a maximum of 75 percent of the roof area, excluding the parapet.*
- *Rooftop addition shall be limited to one story in height (...).*
- *Rooftop addition shall be permitted to have a flat roof only.*
- *Rooftop addition shall be permitted only when all railings, planters, and rooftop furnishings are set back far enough to only be visible from the public right-of-way at a 1000-foot distance.*
- *Rooftop addition shall be permitted only when the designs of such additions reflect the basic design, color, texture, and fenestration of the original building. The rooftop addition shall be as inconspicuous as possible when viewed from the street.*

Constat

- Certaines villes basent leur évaluation sur une connaissance approfondie du territoire et d'une évaluation de celui-ci; sont identifiés à l'intérieur d'un périmètre, les lieux et éléments d'importance ainsi que les caractéristiques physiques (gabarit, implantation, saillies, éléments décoratifs, matériaux (...), et ce, par rues ou par zone.

8. CE QU'EN DIT LE MCCCF

Sans être formulée ou adoptée officiellement par les hautes instances ministérielles ou consignée sous la forme d'un document public d'orientation ou de référence, l'approche du MCCCF en matière de surélévation est tout de même véhiculée lors des rencontres des agents de recherche et de développement du Ministère et de la clientèle intéressée à réaliser un projet impliquant une surélévation.

Le développement d'une approche de la part du Ministère pour la région de Montréal ne date pas d'hier. Nous avons même eu le privilège d'y participer de 1988 à 2003. Comme cette problématique est en constante évolution et qu'il y a maintenant 20 ans que nous y travaillons, il nous apparaît pertinent de comparer le tout premier document de travail issu de cette réflexion organisée, aux documents plus récents portés à notre connaissance.

***Plan préliminaire de mise en valeur du Vieux-Montréal* (PPMV) de 1991.**

Dans un premier temps, la Direction de Montréal esquissait un *Plan préliminaire de mise en valeur du Vieux-Montréal (PPMV)* en 1991. Au regard des surélévations, on y lit ce qui suit :

Menaces/problèmes :
- *La surélévation est une menace quand elle nuit à la composition architecturale, quand elle touche l'intégrité du bâtiment et quand elle a un impact sur la conservation du bâtiment.*
- *La surélévation peut être une menace eu égard à la composition de la rue et à la protection de l'échelle de celle-ci.*

Principes :
- *La surélévation est un phénomène historique. Une bonne surélévation doit suivre les mêmes principes qu'une bonne intégration.*
- *La surélévation doit tenir compte des constructions voisines et s'harmoniser à l'environnement.*
- *Le traitement architectural de la surélévation ne doit pas dévaloriser l'aspect du bâtiment mais plutôt en constituer une amélioration.*
- ***La surélévation doit être lisible.***
- *La surélévation ne doit pas entraîner la disparition d'un toit en pente ou autres composantes ou éléments architecturaux.*

Critères :
- *La surélévation doit comporter un étage maximum et cet étage ne doit pas être plus haut que les autres.*

Dans ce premier PPMV, le phénomène des surélévations est clairement reconnu. Les principes et les critères laissent place à des traitements novateurs et en prolongement de la façade. Une limite d'un étage apparaît toutefois sous la forme de critère.

***Les surélévations d'édifices dans le Vieux-Montréal. État de situation et pistes de réflexion.* 16 novembre 2000** (document non publié).

Par la suite, en 2000, M^{me} Anne-Marie Dufour de la Direction de Montréal du MCC se penchait spécifiquement sur les surélévations d'édifices dans le Vieux-Montréal en faisant un état de la situation et en proposant des pistes de réflexion.

En effet, la construction d'une surélévation affecte de façon certaine la valeur patrimoniale d'un édifice et elle a un impact important sur son environnement immédiat. (p.1)

Les surélévations qui constituent des apports positifs présentent également des points communs et datent elles aussi de toutes les périodes. Alors qu'on pourrait croire que l'uniformisation de la façade est une garantie de succès, il est intéressant de constater que dans 22 cas sur 32, il s'agit de surélévations lisibles. On retrouve toujours un respect des alignements verticaux ou une nouvelle harmonie dans la composition de la façade. Cependant, la forme des ouvertures, la couleur ou le matériau peuvent varier. L'ornementation, quant à elle, est souvent une simplification de l'ornementation retrouvée aux autres étages. (p. 4)

Parmi les recommandations sur lesquelles nous reviendrons en conclusion, soulignons l'extrême prudence qui y est suggérée :

Nous recommandons également de ne pas élaborer et publier des règles d'intervention pour les travaux de surélévation. En effet, cette option entrerait en contradiction avec le principe voulant qu'une surélévation soit un geste exceptionnel. Cette publication laisserait croire qu'une telle intervention est appelée à être assez fréquente pour qu'on la normalise et que tout bâtiment pourrait être surélevé. (p. 13)

***Cadre de référence et d'intervention* 2004** (document non publié).

Plus tard, en 2004, la Direction de Montréal et la Direction du patrimoine consignent leurs réflexions dans un document intitulé *Cadre de référence et d'intervention.*

Dans la section des *Ajouts et agrandissements*, différents principes sont établis et on y lit ce qui suit :

La diversité des fonctions et l'évolution naturelle du bâti au sein de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal a créé au fil du temps un grand nombre d'ajouts et d'agrandissements relativement anciens. Ceux-ci se sont réalisés en augmentant la surface

habitable du parcellaire ou par surélévation. ***Ils constituent, par la diversité de la volumétrie, la réorganisation du lot, et le profil des voies publiques du Vieux-Montréal, une part de la personnalité actuelle de l'arrondissement historique à préserver.***

Comme par le passé, d'autres ajouts et agrandissements pourraient s'avérer nécessaires en fonction des vocations du bâti et du site; toutefois ceux-ci devraient être exceptionnels, et alors non visibles de la voie publique. D'une part, il importe de préserver les espaces non aedificandi *(cours, jardins, dégagements) associés à un édifice, un ensemble d'édifices ou un site, puisqu'ils témoignent à la fois de l'évolution historique du parcellaire, peuvent receler un aménagement significatif, peuvent avoir un potentiel archéologique et constituent des espaces dégagés privés qui font pendant aux espaces publics. Le Vieux-Montréal, dont on a avec le temps occupé le maximum des parcelles, possède peu d'espaces libres privés de dimensions importantes. Ceux-ci doivent être valorisés.* ***D'autre part, la volumétrie et le profil actuel des voies de l'arrondissement historique constituent d'emblée une valeur à préserver. Il faut également tenir compte du paysage urbain, de l'ensoleillement de la voie et de l'espace public.***

Principe 1. Conserver les ajouts significatifs et valables et les agrandissements existants
Les ajouts et agrandissements sont considérés comme partie prenante du caractère évolutif et de l'image générale de l'arrondissement historique à préserver. C'est tout particulièrement le cas des surélévations, visibles de la voie publique.

Principe 2. Caractère d'exception de l'intervention
Les nouveaux ajouts ou agrandissements devraient être évités et demeurer des gestes exceptionnels. Toute autre option devrait d'abord être considérée. Toutefois, si elles avaient lieu, les interventions impliquant le parcellaire devraient tenir compte de l'implantation du bâti, de l'identité du site et de son contexte élargi. Il faudrait également respecter la qualité que donne le parcellaire à l'expression architecturale.

Principe 3. Assurer la lisibilité et l'impact restreint de l'intervention et la compatibilité avec l'édifice existant
Les surélévations, issues de cas exceptionnels, seraient conçues sous forme d'appentis d'un maximum d'un étage de hauteur compatible avec l'édifice existant et ne seraient pas visibles de la voie publique.

Les interventions contemporaines devraient être compatibles avec le volume, l'échelle et les caractéristiques architecturales générales du bâtiment. Les ajouts contemporains ne devraient pas nuire au caractère historique des bâtiments et devraient être réversibles. Ainsi, seuls les édifices ayant des toits plats pourraient exceptionnellement être l'objet de surélévations.

Ce choix d'une nouveauté dans l'évolution formelle du Vieux-Montréal, en opposition aux surélévations en plein étage, témoigne du fait que, bien qu'elles soient nombreuses, les surélévations ne sont pas systématiques au sein de l'arrondissement. Aussi, bien qu'elles traduisent une réalité historique d'une part de son développement, elles ont été, dans bien des cas, responsables d'un appauvrissement au plan de l'architecture, et ce, tout particulièrement pour les époques plus récentes, répondant essentiellement à une demande fonctionnelle plutôt qu'à une recherche architecturale. Dans certains cas, la surélévation a occasionné la démolition du couronnement d'origine du bâtiment.

Principe 4. Constituer un apport enrichissant pour l'édifice et son milieu
Chaque ajout, agrandissement ou surélévation a pour défi de constituer un apport enrichissant pour la composante à laquelle elle s'imbrique, et pour son contexte immédiat et élargi, ayant en tête que ces apports additionnés, sur la base de l'identité, forgent l'image de l'arrondissement en constant devenir. Cet apport sera d'une facture et d'un langage architectural contemporain.

CONSTAT :

- Bien qu'il soit une caractéristique patrimoniale en soi, le phénomène des surélévations est traité au même titre que les autres types d'ajouts volumétriques.
- Dans bien des cas, les surélévations sont considérées comme étant responsables d'un appauvrissement au plan de l'architecture, et ce, tout particulièrement aux époques plus récentes, afin de répondre essentiellement à une demande fonctionnelle plutôt qu'à une recherche architecturale. Ces deux appréciations semblent contredire les résultats de notre recherche qui évalue à 76 % les surélévations appréciées ou tolérées.
- Plusieurs exemples de surélévations en contraste, construites entre 1945 et 1964 avec des matériaux de qualité inférieure ou de mauvaise qualité conceptuelle, participent à l'impression de pauvreté de cette stratégie architecturale, ce qui ne correspond pas à la réalité.
- On perçoit une forme d'ambigüité quant au positionnement de certains aspects des chartes internationales, la lisibilité des interventions par exemple. On mise plutôt sur l'illisibilité à partir de l'emprise publique par l'imposition de retraits importants.

9 QU'EN EST-IL VRAIMENT DU SYSTÈME DE LA GESTION PAR LES VALEURS ?

Avec cette dilution administrative de la caractéristique des surélévations, on peut s'interroger sur la réelle portée du système des valeurs. L'évaluation est un enjeu clé lorsque vient le moment d'intervenir. Il y a quelques années, le Ministère et la Commission se sont engagés dans le système des valeurs ou de la gestion du patrimoine en fonction des valeurs que la société lui accorde (*Value led site management* développé par le Getty Conservation Institute). Cette approche, qui a pris son expansion tout d'abord dans les pays anglo-saxons (l'Australie, les États-Unis, etc.), a été préconisée au Canada par l'agence Parcs Canada. En effet, le Québec s'est engagé dans cette voie, entre autres, en raison de l'incitatif financier de la part du gouvernement fédéral pour l'intégration de son *Répertoire des biens culturels* au *Répertoire canadien des lieux patrimoniaux*, sans recul particulier pour sa différence et son identité propre.

Dans ce chapitre, nous reprendrons certains enjeux du système des valeurs déjà soulevés dans le cadre d'un mémoire traitant du Théâtre Séville, un monument historique cité par la Ville de Montréal[27].

Dans tout processus d'évaluation de patrimoine, il est bien sûr important d'avoir une façon de rationaliser les jugements. Cependant, cette quête d'analyse objective est toujours menée par un ou des observateurs dont le jugement est forcément subjectif. Leur personnalité, leur formation, leurs intérêts sont autant de facteurs qui influencent le jugement. À preuve, on pourrait refaire l'exercice des sections précédentes traitant de l'*évaluation* ou de la *qualification* pour constater que les jugements de l'un ou de l'autre peuvent différer, et ceci, malgré l'utilisation de grilles préalablement convenues. En ce sens, le propos de Colin Rowe en ce qui a trait à l'urbanisme pourrait tout autant s'appliquer au patrimoine : « Toute utilisation littérale d'une grille "neutre" pose problème. La grille est censée tout englober - une impossibilité dans la pratique - ou bien être délimitée, ce qui la prive de neutralité[28]. »

[27] BRODEUR et LACHAPELLE (2009).
[28] ROWE et KOETHER (1993), p. 150.

Par conséquent, l'analyse des valeurs doit prendre en considération les limites théoriques et méthodologiques du système. À cet égard, nous croyons qu'il est pertinent de nous interroger sur trois aspects de cette approche par les valeurs :

1. le consensus sur le jugement;
2. la temporalité;
3. l'incidence sur l'action.

Le consensus existe-t-il ?

En matière d'identification du patrimoine, conformément à la charte de Burra, il faut désormais viser un partage des responsabilités et ainsi élargir la consultation. La détermination des valeurs qui était le fait de spécialistes doit dorénavant s'ouvrir aux communautés locales. La participation citoyenne peut donc remettre en question des *a priori* ou l'absoluité des valeurs. Il s'agit, autrement dit, d'inclure la question de la relativité des valeurs selon les groupes. La pluralité des valeurs peut alors révéler de nombreuses contradictions.

La récente étude d'impact patrimonial de la CBCQ[29] reconnaît et positionne clairement le rôle des spécialistes du patrimoine (1.3.2) tout en souhaitant une participation accrue du public (1.3.3). Face à cette nouvelle forme d'institutionnalisation du patrimoine, liée à l'identification des valeurs, le rôle des spécialistes et le moment de l'intervention de la collectivité représentent un enjeu central. Nous verrons à l'usage comment cette participation se traduira puisque le concept même du patrimoine culturel réside dans un héritage commun. Encore faut-il déterminer qui définit ce qui est commun.

Dans le cas plus spécifique des surélévations, le citoyen, à notre connaissance, n'est pas intervenu dans la détermination des valeurs pouvant leur être liées, pas plus d'ailleurs que sur le *Cadre de référence et d'intervention du Vieux-Montréal* de la Direction du patrimoine. Et même si l'exercice était fait, qu'en ressortirait-il ? Il y aurait certes la position prévisible des promoteurs et celle de plusieurs propriétaires de copropriétés atteints du syndrome du « pas-dans-ma-cour ». Il n'en demeure pas moins que, dans l'absolu, cette quête de consensus ne tient jamais compte de l'indifférence, c'est-à-dire des personnes qui ne sont pas intéressées à exprimer une opinion lors du débat théorique. Cette indifférence pourrait s'expliquer tant et

[29] COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *L'étude d'impact patrimonial : un outil pour la gestion du changement*.

aussi longtemps qu'il n'y a pas un projet concret sur la table permettant ainsi de mesurer les réels impacts des valeurs. C'est ce qui nous amène à la question de la temporalité des valeurs.

La temporalité des valeurs

Les valeurs attachées à un lieu changent avec le temps. On a qu'à prendre pour exemple l'importance prise par les arbres, les paysages, les vues ou les écosystèmes dans les récents travaux de la Ville de Montréal dans la définition du *Plan de conservation et de mise en valeur du Mont-Royal*. Reconnaissons qu'il y a moins de vingt ans, ces caractéristiques ne revêtaient pas la même importance; les valeurs liées à l'écologie et au développement durable sont désormais devenues en quelque sorte des valeurs patrimoniales qui disputent la priorité à d'autres valeurs.

Kevin Lynch dans la perspective de conservation didactique de transmission de valeurs, nous met en garde: "One danger in the preservation of environment lies in its very power to encapsulate some image of the past, an image that may in time prove to be mythical or irrelevant. For preservation is not simply the savings of old things but the maintaining of a response to those things. This response can be transmitted, lost, or modified. It may survive beyond the real thing itself. We should expect to see conflicting views of the past, based on the conflicting values of the present[30]."

Les valeurs fluctuent dans le temps mais probablement aussi selon la circonstance où elles sont déterminées. À quel moment est-il le plus propice de les déterminer pour établir un consensus ? Avant le dépôt d'un projet ou en réaction à un projet ? Voilà une situation que nous pourrions qualifier de cornélienne.

La portée des valeurs sur l'action

À l'opposé de la conception des instances administratives du Ministère, posons l'hypothèse que toutes les composantes de l'arrondissement historique ne sont pas d'égal intérêt et qu'il soit possible d'intervenir sur certaines. L'étude patrimoniale spécifique au bâtiment sur lequel une action est envisagée serait-elle donc à même de circonscrire ces fameuses valeurs ? Devrait-on, dans un premier temps, procéder par sondage ou consultation de la population ou ne devrait-

[30] LYNCH (1982), p. 53.

on pas plutôt soumettre les résultats de l'étude des spécialistes pour validation par la population dans un deuxième temps ?

Il faut aussi considérer la pertinence d'une hiérarchisation des valeurs. Est-ce que tout s'équivaut ? Avec ce système, a-t-on ouvert la boîte de Pandore et mis en place la tyrannie de l'opinion où tout à tendance à s'équivaloir ?

En supposant que l'étude des valeurs de la composante sur laquelle une intervention est envisagée ait finalement fait l'objet d'un consensus, il faut admettre que les actions pourraient être variées. Par exemple, un bien dont la principale valeur est la portée historique pourrait justifier une approche d'intervention différente de celle d'un bien dont la portée est d'abord artistique. On pourrait alors se demander si la conservation de l'intégrité d'un édifice est la seule et la meilleure façon d'intervenir dans chacun de ces cas.

Ainsi, dans l'hypothèse théorique qu'il y ait consensus sur les valeurs - malgré toutes les difficultés que cela implique - qu'en est-il alors de la décision par rapport à l'action ? Quelle intervention sera acceptable pour les intervenants et la collectivité ? Tout un nouveau débat dans la quête du consensus se met alors en place...

De toutes les manières, cette appréciation met en perspective le besoin d'une différenciation dans les interventions relatives aux surélévations. La complexité qui constitue en fait une caractéristique du Vieux-Montréal favorise même cette diversité des actions.

Enfin, il nous apparaît important de prendre en considération l'exercice de prospection de la Table de concertation du Vieux-Montréal récemment réalisé au regard de son avenir. Il a permis de brosser une vision qui fait intervenir une certaine forme de valeurs. Cette participation citoyenne a permis de révéler une préoccupation constante des participants autour de trois idées principales : bien vivre dans le Vieux-Montréal, bien prendre soin de son legs et oser l'avenir[31].

Constats :

- L'approche de gestion par les valeurs doit comprendre la participation de la collectivité.
- Les valeurs fluctuent dans le temps.
- Les consensus en matière d'identification des valeurs sont souhaitables mais susceptibles d'être difficiles à obtenir.
- Toutes les valeurs ne peuvent s'équivaloir.
- La collectivité du Vieux-Montréal souhaite participer à la modernité.
- L'institutionnalisation du patrimoine par le système des valeurs présente des limites.

[31] TABLE DE CONCERTATION DU VIEUX-MONTRÉAL, p. 1.

10. RECOMMANDATIONS

Comme on peut le constater, la recette magique pour accorder les autorisations relatives aux surélévations n'est pas évidente. Elle met en jeu un nombre substantiel de données dont certaines sont difficiles à isoler. Il n'en demeure pas moins que des principes élémentaires peuvent guider l'analyse :

- La structure originale de l'immeuble doit être apte à recevoir la surélévation.
- Les toits en pente ne doivent pas disparaître sous prétexte d'une surélévation.
- Un agrandissement en hauteur doit participer au renforcement de la perspective de la rue et à sa qualification.
- Le traitement architectural de la surélévation doit mettre en valeur l'architecture du bâtiment original.
- Le traitement architectural de la surélévation doit être de qualité exceptionnelle.

Ce dernier point est évidemment difficile à définir compte tenu de la forte teneur en subjectivité. Qu'est-ce qu'un traitement architectural exceptionnel ? Il est difficile de définir des normes ou de réglementer la qualité. À ce jour, trois processus performants pour favoriser l'excellence en design urbain sont reconnus : la mise en compétition (concours), l'atelier de design, ou le panel d'experts. On se référera à un outil récent, le *Guide des bonnes pratiques*[32] pour avoir une meilleure vision de leur potentiel.

Nous espérons avoir fait la démonstration que la surélévation est une caractéristique patrimoniale du Vieux-Montréal et qu'historiquement elle est dans le prolongement de la façade principale. En conséquence, et uniquement sous forme de commentaire, nous considérons qu'il serait dommage lorsqu'il est pertinent, d'empêcher, d'une part, la réalisation de nouvelles surélévations et, d'autre part, de les contraindre systématiquement à une pseudo-invisibilité par l'imposition d'un recul.

[32] VILLE DE MONTRÉAL, MINISTÈRE DE LA CULTURE, DES COMMUNICATIONS ET DE LA CONDITION FÉMININE, *Imaginer, réaliser la ville du 21e siècle*, Cahiers des bonnes pratiques en design, 2008.

11. CONCLUSION OUVERTE

« Le sort de l'architecture ancienne et l'intégrité des ensembles dépendent sans doute de la législation en vigueur, mais plus encore de la mentalité de ceux qui l'appliquent[33]. »

Au point de départ de ce document, nous avions un certain nombre d'intuitions, du fait d'avoir travaillé sur la matière pendant 20 ans. Nous avions aussi - avouons-le - une réaction concernant le mode de gestion régi par la notion de l'invisibilité des nouvelles surélévations et appliqué par les autorités ministérielles, une solution qui nous apparaît confortable certes, mais apparemment injustifiée.

Convaincu de l'importance du geste créatif dans un ensemble bâti aussi diversifié que le Vieux-Montréal et constatant que les interventions de reprise ne sont plus privilégiées depuis près d'un siècle, nous voulions faire la démonstration que les interventions ayant adopté la stratégie plastique de la reprise ou de l'évocation n'étaient pas les plus réussies. Les exercices d'évaluation et de qualification ont au contraire démontré qu'elles étaient les plus appréciées ou tolérées. En ce qui concerne la stratégie de contraste, nous avons constaté qu'avant la « patrimonisation » du quartier, les interventions étaient réalisées dans la majorité des cas à la hâte et pour des raisons strictement fonctionnelles avec des matériaux et un langage de moindre qualité. De ce fait, cette stratégie n'a pas été défavorisée pour les constructions en continuité de la façade principale et on a plutôt privilégié les constructions en recul, dites invisibles. La réelle manifestation de contemporanéité de qualité a donc été reléguée aux oubliettes, brimant ainsi la possibilité de dialogue ancien-nouveau.

Au cours de nos pérégrinations, nous avons recensé des surélévations étonnantes ou exceptionnelles dans les villes visitées ou les sites Internet consultés. Elles illustrent la grande variété d'interventions et n'ont pas pour objectif que de susciter la réflexion.

À la lumière des commentaires de certains théoriciens, de la lecture des chartes et des différents documents inédits des autorités administratives du MCCCF, nous constatons que le débat sur la pertinence des surélévations n'est pas clos, tout comme l'insertion de manifestations résolument contemporaines en milieu patrimonial. Pour cette raison, en

réponse aux grandes interrogations formulées dans la partie mise en contexte de l'étude, nous nous limiterons à suggérer des pistes de réflexion.

Que faire avec cette caractéristique typologique devenue « historique » ?
Conserver les surélévations déjà construites, permettre les interventions visant l'amélioration de celles considérées en contraste et de mauvaise qualité (matériau et composition), poursuivre la construction de nouvelles sur les immeubles aptes à la recevoir, sont autant d'actions susceptibles de reconnaître et mettre en valeur cette caractéristique patrimoniale.

Doit-on considérer comme immuable la lecture de la hauteur des bâtiments existants ?
Empêcher l'ajout d'étages de manière systématique donnerait le signe d'une volonté de muséification du quartier de la part des autorités. Une consultation de la collectivité à cet effet pourrait confirmer ou infirmer cette orientation.

Qu'en est-il de l'évolution du parc immobilier du Vieux-Montréal ?
Plusieurs diront que les terrains vacants ou qui se libéreront à la suite de sinistres majeurs comme les incendies, assurent l'insertion d'une architecture contemporaine. L'évolution du parc immobilier caractérisée par la présence de tous les styles architecturaux est donc assurée. Toutefois, force est de constater que l'évolution du parc immobilier s'est faite non seulement en ce qui a trait aux styles mais aussi de la densité.

Y a-t-il un lien à faire avec le développement durable et la tendance liée à la « végétalisation » des toitures ?
Dans le contexte de la réhabilitation d'immeubles commerciaux désuets (commerce de gros) à des fins résidentielles, les notions de développement durable sont mises en application. On rapproche les gens de leur travail, on donne une deuxième vie à des immeubles, on rentabilise les infrastructures, etc. Cette nouvelle fonction appelle une organisation spatiale différente, tributaire d'éclairage naturel et de lieux extérieurs de détente. L'accès à ces toits, qui offrent les panoramas recherchés et la possibilité d'aménager des terrasses, participe d'une certaine manière à la tendance à la « végétalisation » des toits et à la réduction des îlots de chaleur.

[33] CORBOZ (1974), p. 17.

Elle assure la viabilité de bâtiments patrimoniaux en répondant à une demande accrue et en progression.

Qu'en est-il des autres secteurs protégés en Occident ? Le Vieux-Montréal est-il un cas isolé ou l'approche des surélévations dites invisibles est-elle imposée ?

Comme nous l'avons mentionné précédemment, nous n'avons pas fait l'étude de la réglementation spécifique à des secteurs protégés, cet aspect ne faisant pas partie de ce mandat. Toutefois, nous avons pu constater que des secteurs prestigieux de Vienne (Stephansplatz), Boston (Boston Common) et New York (Central Park) comportent des surélévations visibles selon différentes approches plastiques.

Enfin, cette étude sur un sujet apparemment simple s'est avérée complexe par le nombre de concepts qu'elle fait intervenir. En plus de présenter un constat et une analyse de l'état actuel de la question des surélévations, nous souhaitons surtout qu'elle soit un terreau propice à la poursuite de la réflexion.

12. BIBLIOGRAPHIE

BRODEUR, Mario et Jacques LACHAPELLE, *Mémoire sur l'approche patrimoniale montréalaise en 2009*, avril 2009, www.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/P35/3i.pdf

CHOAY, F., *L'allégorie du patrimoine*, Paris : Seuil, 1999 (© 1992).

CHOAY, F. « De la démolition », dans Bruno Fortier (sous la direction de), *Métamorphoses parisiennes*, Paris/Bruxelles : Pavillon de l'Arsenal/Pierre Mardaga, 1996. p. 11-28.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *La gestion par les valeurs : exploration d'un modèle*, juin 2004.

COMMISSION DES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC, *L'étude d'impact patrimonial : un outil pour la gestion du changement*, novembre 2008.

CORBOZ, André, « Du bon usage des sites historiques », *Vie des arts* Vol. XVIII, numéro 74, Printemps 1974.

JESSEN, Johann et Jochem SCHNEIDER, "Conversions - The New Normal". In Christian Schittich (ed.) *Building in Existing Fabric. Refurbishment - Extensions - New Design*, Édition Detail, Basel, 2003.

JODIDIO, Philip, 100 Great *Extentions & Renovations*. Images Publishing, Mulgrave, Australia, 2007.

JOKILEHTO, Jukka, *A History of Architectural Conservation*. Butterworth Heinemann, Oxford, 1999.

LYNCH, Kevin, *What Time is This Place?* Cambridge Boston, M.I.T. University Press, 1982.

MENDELSOHN, Daniel, *Les disparus*, Éditions J'ai lu, 2006 [traduction française, 2007].

METZSTEIN, Saul. *Stop and think before you hit the roof*, 15 février 2008, www.bdonline.co.uk

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS, Plan préliminaire de mise en valeur du Vieux-Montréal, 1993, (document non publié).

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS, Direction de Montréal, Direction du patrimoine, *Connaître, préserver et mettre en valeur l'arrondissement historique de Montréal. Cadre de référence et d'intervention*, 2004, (document non publié).

MINISTÈRE DE LA CULTURE, DES COMMUNICATIONS ET DE LA CONDITION FÉMININE, *Notre culture, au cœur du développement durable. Plan d'action de développement durable, 2009-2013.*

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS, DUFOUR Anne-Marie, Direction de Montréal, *Les surélévations d'édifices dans le Vieux-Montréal. État de situation et pistes de réflexion*, novembre 2000, (document non publié).

PARCS CANADA, *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux du Canada*, 2003.

PÉROUSE de MONTCLOS, Jean-Marie *Principes d'analyse scientifique. Architecture. Méthode et vocabulaire*, ministère des Affaires culturelles, Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, Paris, 1972.

POMMERLEAU, Mathieu, *Exploitation antinomique ou la création de l'architecture contemporaine au sein du patrimoine bâti, par huit agences montréalaises, de 1994 à 2005*, 2009, (article non publié).

POULOT, D., « Le patrimoine et les aventures de la modernité », dans D. Poulot (sous la direction de), *Patrimoine et modernité*, Paris : L'Harmattan, 1998.

PROCHAZKA, Alena « Les mutations des traits de la montréalité contemporaine : le cas des couronnements architecturaux », *JSÉAC*, 32, n° 2, 2007.

ROWE, C. et F. KOETTER, *Collage City*, Paris : Centre Georges Pompidou, (1978), 1993.

TABLE DE CONCERTATION DU VIEUX-MONTRÉAL, *Le Vieux-Montréal 2017. L'art de vivre montréalais dans une collection historique inscrite dans la modernité*, octobre 2008.

VILLE DE MONTRÉAL, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise, sous la direction de Céline Topp, *Étude d'évaluation du patrimoine urbain : arrondissement de Ville-Marie*, Montréal, 2005.

VILLE DE MONTRÉAL, MINISTÈRE DE LA CULTURE, DES COMMUNICATIONS ET DE LA CONDITION FÉMININE, *Imaginer, réaliser la ville du 21e siècle. Cahiers des bonnes pratiques en design*, 2008.

VOGUE, dom Melchior De et dom Jean NEUFVILLE, *Glossaire des termes techniques.* Éditions du Zodiaque, 1989.

VILLE DE MONTRÉAL, *Plan d'urbanisme, Section 15.1*, 2004

VILLE DE MONTRÉAL, *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie, Section III Construction hors toit*, Article 21 et suivants. *(R.V.M. 01-282)*

Sites Internet :

British Design - The Architect's Webside : www.bdonline.co.uk

Vieux-Montréal : www.vieux.montreal.qc.ca

Ville de Montréal - Plan d'urbanisme : www.ville.montreal.qc.ca

Icomos - Groupe de travail sur les Méthodes et politiques : www.Icomos.org/FR

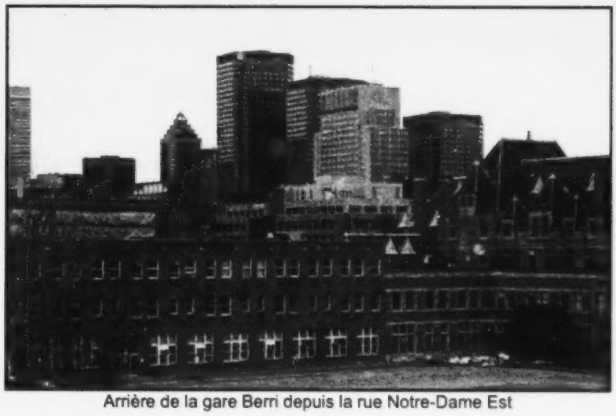
Icomos - Chartes internationales sur la conservation et la restauration des monuments et sites : www.international.icomos.org

Annexe : Fiches retenues

Répertoire des rehaussements dans l'arrondissement historique de Montréal

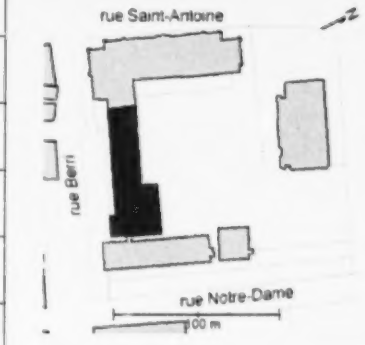
Nouvelle aile de la gare Viger, 1911. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 1-60B-c.

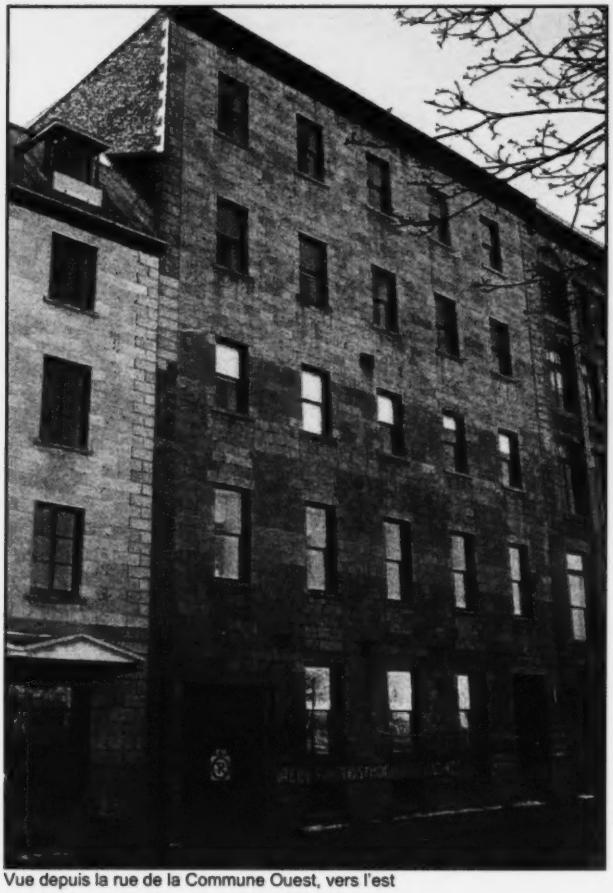
Gare Berri depuis l'angle des rues Notre-Dame Est/Berri



Arrière de la gare Berri depuis la rue Notre-Dame Est

Depuis l'angle des rues Saint-Louis/Berri

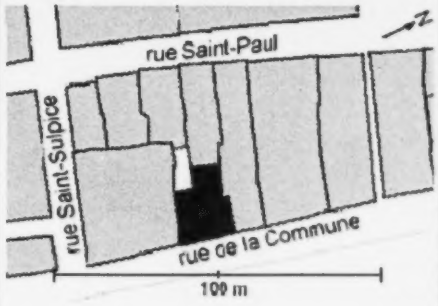
Adresse civique	755-775, rue Berri	
Nom du bâtiment	Gare Berri	
Fonctions d'origine	Gare au rez-de-chaussée Hôtel à l'étage	
Construction	1911-1912	
Hauteur actuelle	3 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	1961	Ajout d'un étage sur toute la superficie du bâtiment
Notes	La gare est en fonction jusqu'en 1951 et la Ville de Montréal la rachète et occupe le bâtiment de 1950 à 2007	



Vue depuis la rue de la Commune Ouest, vers l'est

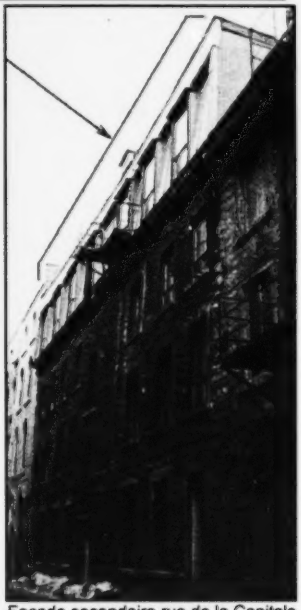
Vue depuis la rue de la Commune Ouest, vers l'est

L'entrepôt Charles-Lamontagne vers 1891, avant les modifications du début du XX[e] siècle.
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 1-161B-c.

Adresse civique	61-63, rue de la Commune Ouest	
Nom du bâtiment	Entrepôt Charles-Lamontagne	
Fonctions d'origine	Entrepôt Commerce	
Construction	1830	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	1909	Ajout d'un étage et remplacement du toit à deux versants par un toit plat
Notes	Selon *Le Prix courant*, on aurait ajouté 2 étages à cet immeuble en 1909. Dans les faits, l'entrepôt avait 4 étages et demi avant les travaux et en compte 5 à leur fin.	

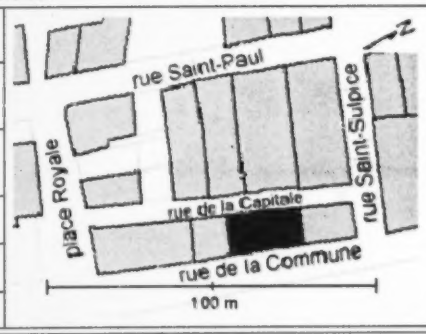
De face, depuis le quai du Vieux-Port, vers le nord

Depuis rue de la Commune Ouest, vers le nord-est

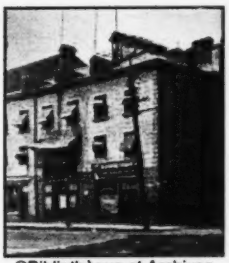

Façade secondaire rue de la Capitale

Depuis les quais du Vieux-Port, vers le nord-est

Adresse civique	109-119, rue de la Commune Ouest (façade secondaire sans n° civique sur de la Capitale)
Nom du bâtiment	Immeuble Francis-Mullins Atlantic Chambers
Fonctions d'origine	Commerce Bureaux
Construction	1852-1853
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate, avec fausse mansarde

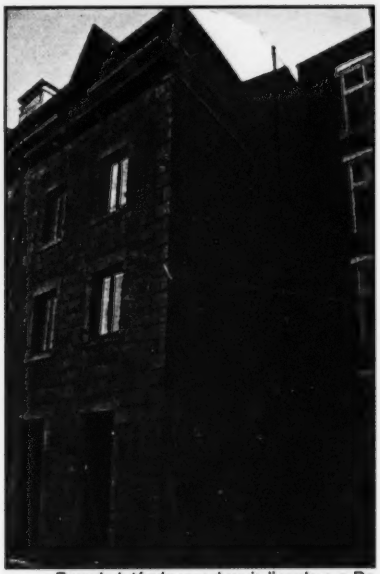


Rehaussements	1887-1888	Ajout d'un 4e étage coiffé d'un toit plat avec fausse mansarde
Notes		



©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 1-167B-c.

201-207, rue de la Commune Ouest et façade latérale 114, rue De Callière

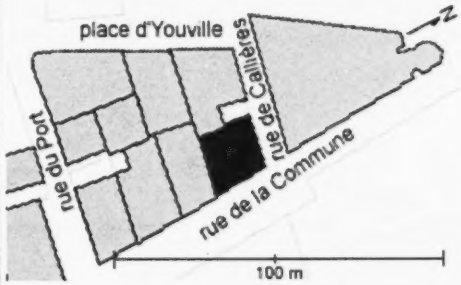


Façade latérale vue depuis l'angle rue De Callière/place D'Youville

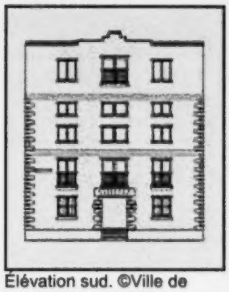
Vue depuis les quais du Vieux-Port, vers le nord

Vue depuis les quais du Vieux-Port, vers le nord

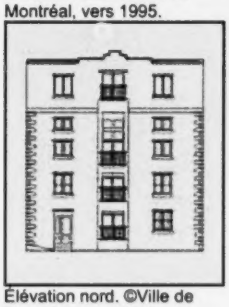
Adresse civique	201-207, rue de la Commune Ouest (façade latérale, 114 rue De Callière)
Nom du bâtiment	Entrepôt Pierre-Beaudry Joe Beef's Café Star Café
Fonctions d'origine	Entrepôt Commerce
Construction	1828
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	En pavillon



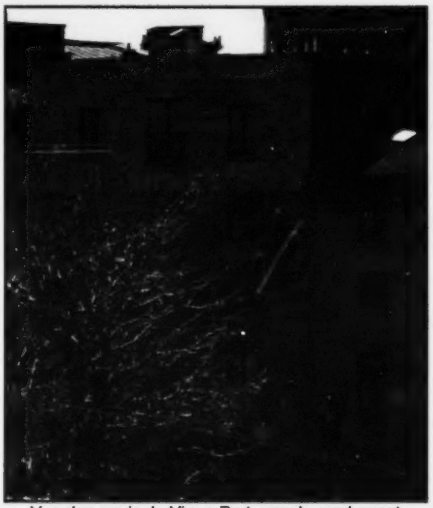
Rehaussements	1939	Le toit en croupe est remplacé par un toit plat après un incendie
	1984-1985	Ajout d'un 4e étage en fausse mansarde
Notes	La date de construction du penthouse est inconnue	



Élévation sud. ©Ville de Montréal, vers 1995.



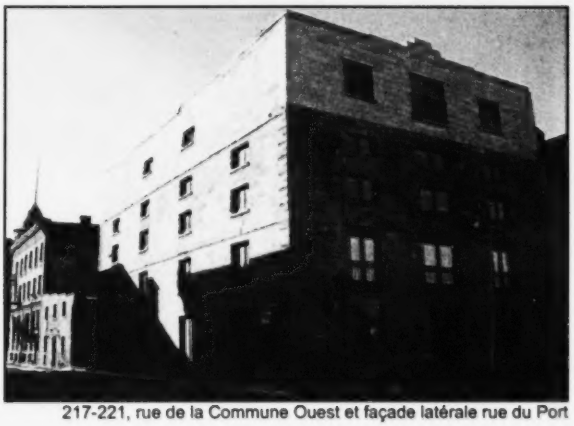
Élévation nord. ©Ville de Montréal, vers 1995.



Vue des quais du Vieux-Port, vers le nord-ouest

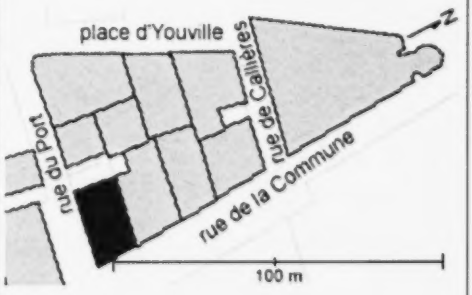
Façade latérale ouest rue du Port

Vue de la façade arrière nord depuis la place D'Youville

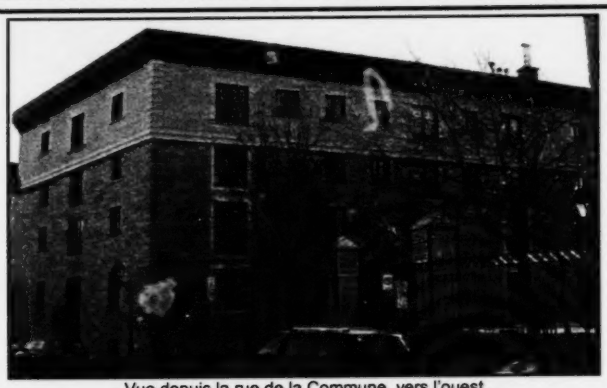


217-221, rue de la Commune Ouest et façade latérale rue du Port

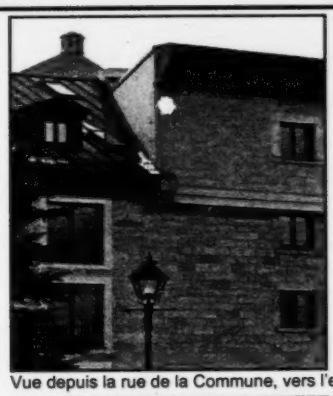
Adresse civique	217-221, rue de la Commune Ouest (façade latérale sans n° civique rue du Port)
Nom du bâtiment	Entrepôt Robert-Gillespie III
Fonctions d'origine	Entrepôt Commerce de gros
Construction	1841-1842
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1945	Ajout d'un étage surmonté d'un toit plat à la suite d'un incendie qui, en avril 1945, endommage les 3e et 4e étages ainsi que le toit
Notes		

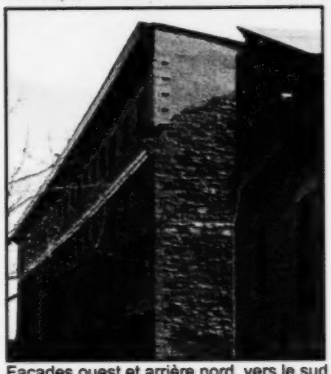


Vue depuis la rue de la Commune, vers l'ouest



Vue depuis la rue de la Commune, vers l'est

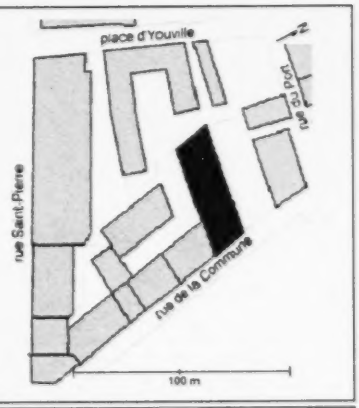
Vue de la façade arrière nord vers le sud



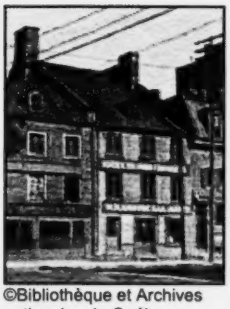
Façades ouest et arrière nord, vers le sud

Vue depuis les quais du Vieux-Port, vers le nord-ouest

Adresse civique	295, rue de la Commune Ouest
Nom du bâtiment	Entrepôt John-Try I
Fonctions d'origine	Entrepôt Commerce
Construction	1831
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate

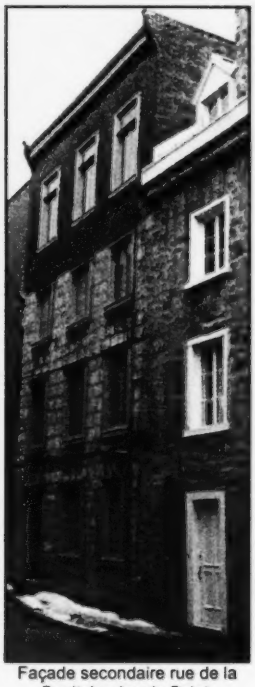


Rehaussements	Vers 1900 (1892-1912)	Ajout d'un étage en brique coiffé d'un toit plat
Notes	Le bâtiment a été recyclé en logements en copropriétés (1988-1990)	



©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 8-219-c (détail).

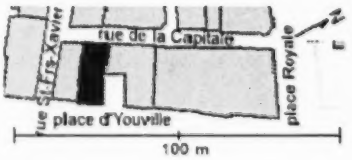
Façade principale, depuis la place D'Youville, vers le nord



Façade secondaire rue de la Capitale, depuis Saint-François-Xavier, vers l'est

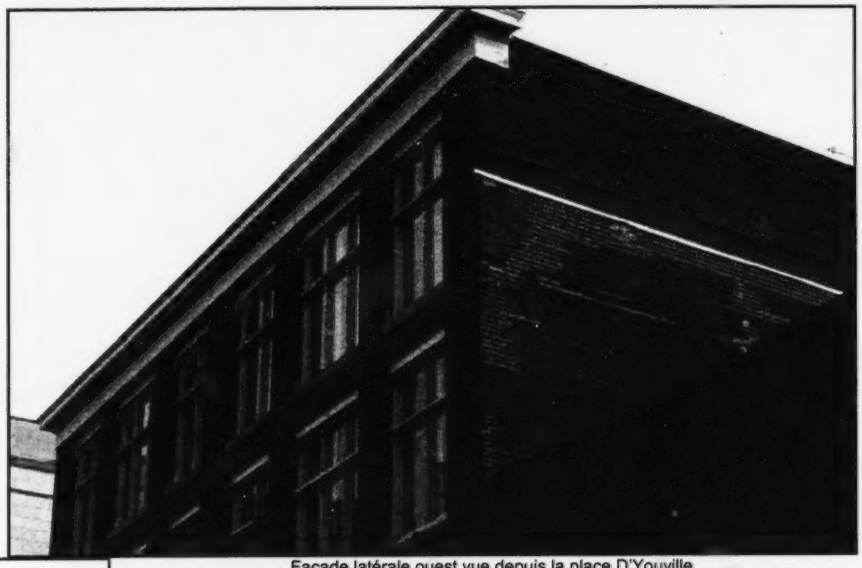
Façade secondaire, depuis la rue de la Capitale, vers l'ouest

Adresse civique	181, place D'Youville (façade secondaire sans n° civique rue de la Capitale)
Nom du bâtiment	Maison Joseph-Athanase-Normandeau
Fonctions d'origine	Auberge Habitation
Construction	1827
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	plate



Rehaussements	Vers 1915 (1912-1918)	Un étage est ajouté et le toit à deux versants est remplacé par un toit plat
Notes	On remarque, sur la façade principale, les traces de l'ancienne ouverture centrale	

L'immeuble Saint-Arnaud et Clément vers 1915. Photo : William Notman. ©Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-8724.

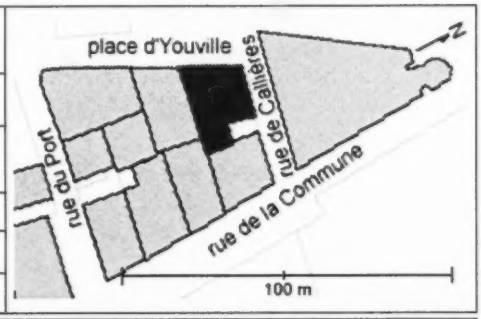


Façade latérale ouest vue depuis la place D'Youville

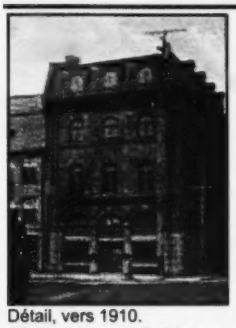
Façade latérale est, 120, rue De Callière, vue depuis l'angle avec la rue de la Commune

Façades principale et latérale, vues depuis la place D'Youville

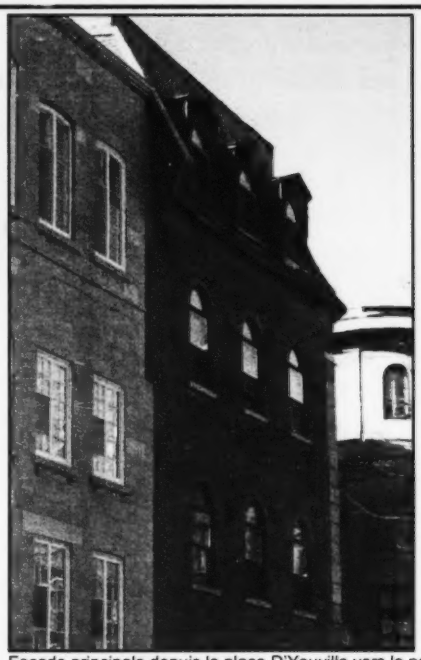
Adresse civique	204-206, place D'Youville (façade latérale 120, rue De Callière)
Nom du bâtiment	Immeuble Saint-Arnaud et Clément
Fonctions d'origine	Entrepôt Commerce
Construction	1894-1895
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



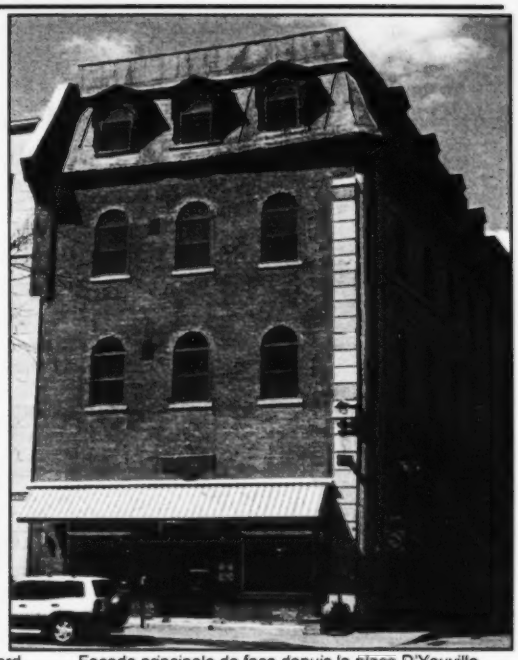
Rehaussements	1945	Ajout d'un étage en brique
Notes		



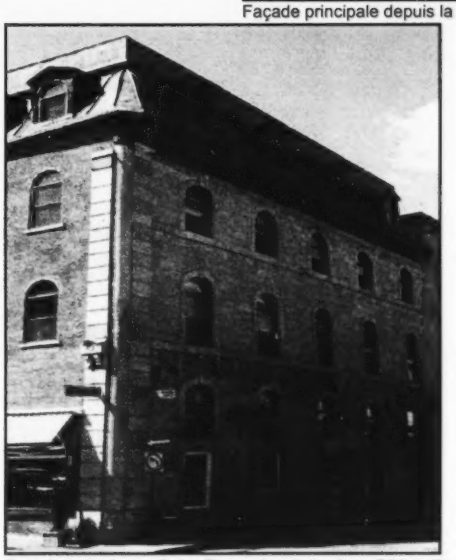
Détail, vers 1910.
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec.
Albums Massicotte. 8-219-d.



Façade principale depuis la place D'Youville vers le nord



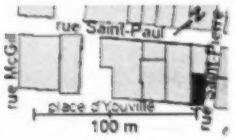
Façade principale de face depuis la place D'Youville



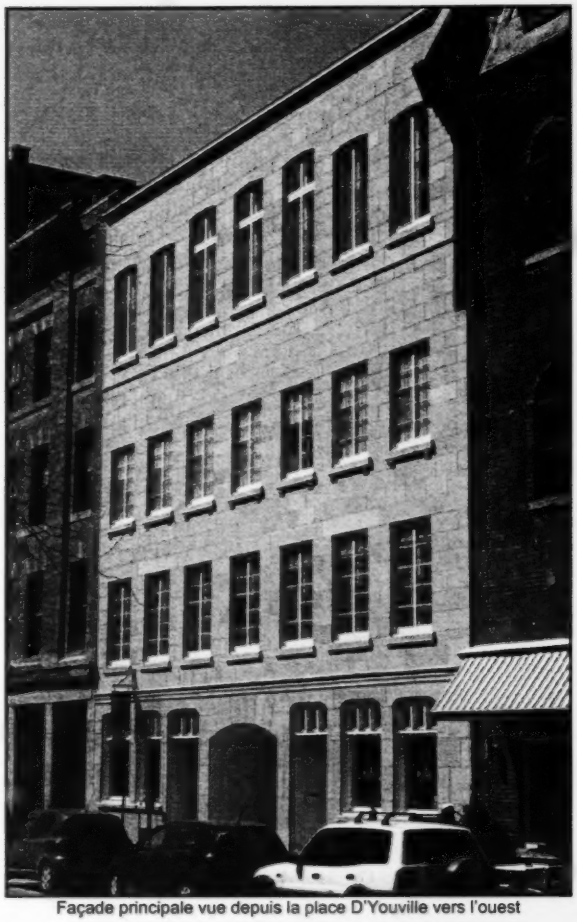
Façade latérale rue Saint-Pierre depuis la place D'Youville vers l'ouest

Façade latérale rue Saint-Pierre depuis l'angle Saint Paul vers le sud

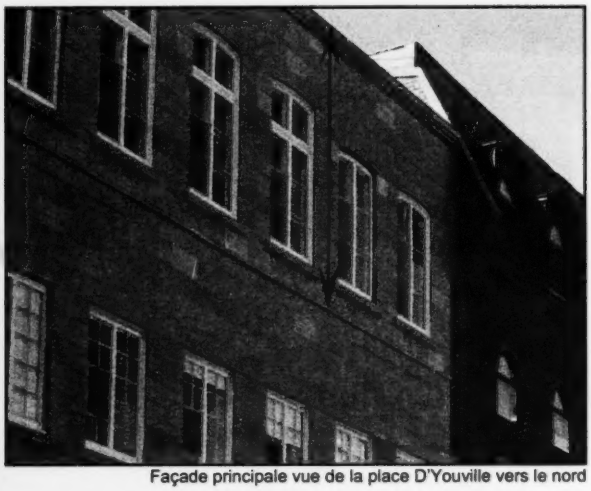
Adresse civique	351, place D'Youville (façade latérale 358, rue Saint-Pierre)
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Snowdon
Fonctions d'origine	Commerce Magasin-entrepôt
Construction	1875
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Toit brisé



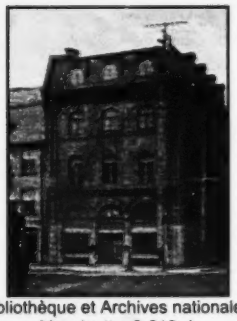
Rehaussements	Vers 1910 (1909-1910)	Ajout d'un étage et modification probable de la toiture
Notes		



Façade principale vue depuis la place D'Youville vers l'ouest

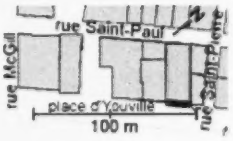


Façade principale vue de la place D'Youville vers le nord



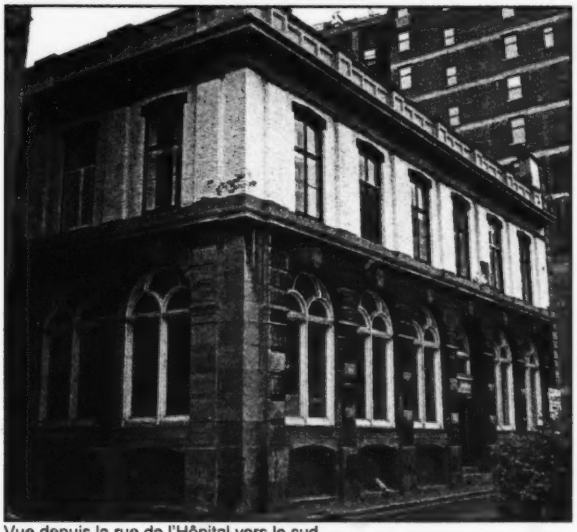
Détail, vers 1910. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 8-219-d.
On distingue une partie de l'immeuble du 357-359 place D'Youville à gauche sur cette photo.

Adresse civique	357-359, place D'Youville
Nom du bâtiment	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle II
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1842
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



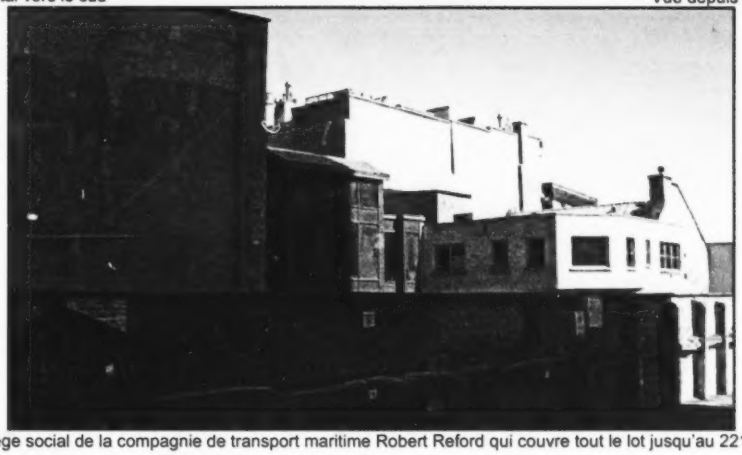
Rehaussements	Vers 1915 (1912-1918)	Un étage est ajouté et le toit à deux versants est remplacé par un toit plat
	Date inconnue	Ce bâtiment est un vestige. La façade de cette maison-magasin est aujourd'hui intégrée au magasin-entrepôt Joseph-Ward.

Notes	L'ensemble du Magasin-entrepôt Joseph-Ward comprend les vestiges de deux maisons-magasins voisines, l'une sur la rue Saint-Paul et l'autre place D'Youville, d'abord reliées par des ailes puis intégrées dans un même magasin-entrepôt couvrant l'ensemble du lot. Conférer à la fiche n°151



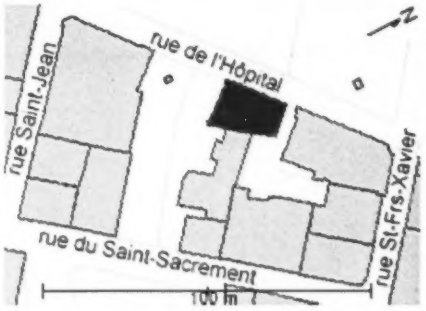
Vue depuis la rue de l'Hôpital vers le sud

Vue depuis la rue de l'Hôpital vers l'est



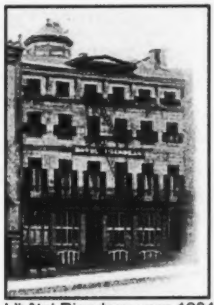
Arrière de l'immeuble, siège social de la compagnie de transport maritime Robert Reford qui couvre tout le lot jusqu'au 221 rue du Saint-Sacrement

Adresse civique	222, rue de l'Hôpital
Nom du bâtiment	Édifice Henry-Judah associé à l'ensemble « Siège social Robert Reford »
Fonctions d'origine	Bureaux Commerce de gros
Construction	1864
Hauteur actuelle	2 étages + entresol
Toiture actuelle	Plate

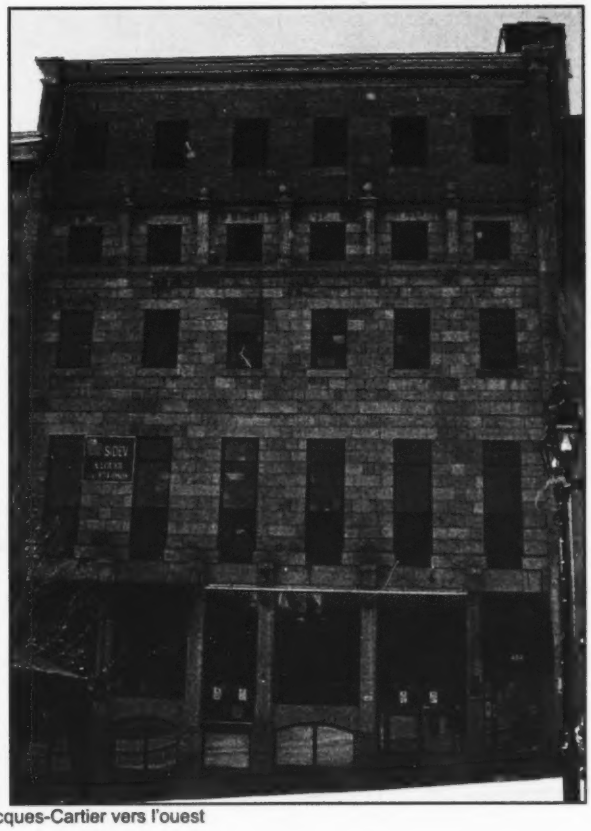


Rehaussements	Date indéterminée	L'immeuble d'origine perd 3 étages et on lui ajoute 1 étage en brique

Notes	À l'origine, le bâtiment avait 4 étages. Seuls le rez-de-chaussée et les fondations proviendraient de la construction initiale de 1864. Le siège social de la compagnie de transport maritime Robert Reford comprend une maison ancienne, rue du Saint-Sacrement, acquise et rénovée par la compagnie, à laquelle on a ajouté un bâtiment à l'arrière, bâti en plusieurs étapes. Un autre bâtiment du 19e siècle, rue de l'Hôpital, a été ajouté à l'ensemble.



L'hôtel Riendeau vers 1904. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 2-179-d.



Vue depuis la place Jacques-Cartier vers l'ouest

Adresse civique	452-454, place Jacques-Cartier	
Nom du bâtiment	Hôtel Riendeau Hôtel Iroquois, Richelieu, Saint-Nicolas, Taft	
Fonctions d'origine	Hôtel Habitation	
Construction	1852-1853	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	1922	Ajout d'un étage coiffé d'un toit plat. Destruction de l'ancienne toiture en pente et du dôme
Notes		

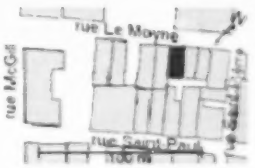
Vue depuis la rue Le Moyne vers l'est

Vue depuis la rue Le Moyne vers le sud

Vue de face depuis la rue Le Moyne vers le sud est

Détail de la corniche et du rehaussement

Adresse civique	366, rue Le Moyne	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph VII World Building	
Fonctions d'origine	Commerce de gros	
Construction	1863-1864	
Hauteur actuelle	4 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	Vers 1945 (1940-1950)	Suppression de l'attique entre 1912 et 1938, ajout d'un étage en brique et remplacement d'une toiture en pente ou mansardée par un toit plat
Notes	Ensemble de 7 bâtiments semblables, construits pour un même propriétaire, allant du 366 au 390, rue Le Moyne	

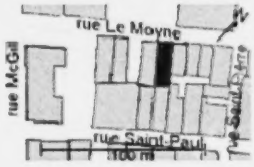


Vue depuis la rue Le Moyne vers l'ouest

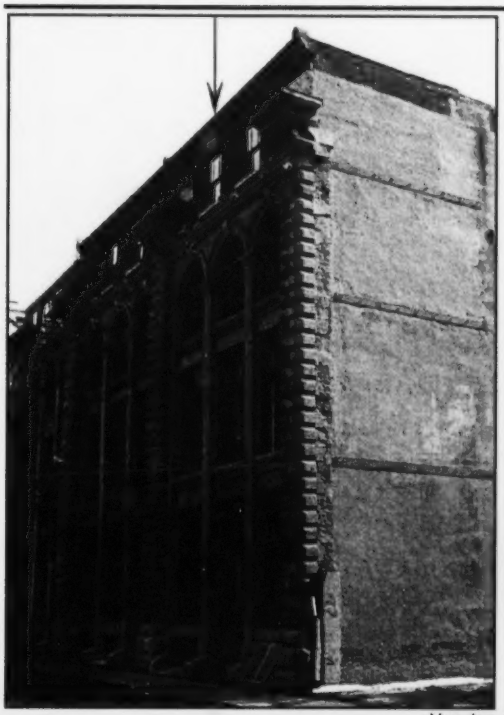
Vue depuis la rue Le Moyne vers le sud

Vue de face depuis la rue Le Moyne vers le sud-est

Adresse civique	370, rue Le Moyne
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph I Empire Trade Building
Fonctions d'origine	Commerce de gros
Construction	1857
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



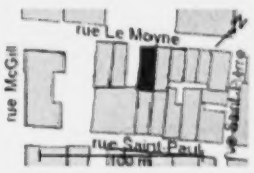
Rehaussements	Vers 1930 (1918-1940)	Remplacement de l'attique par un 4e étage complet en brique et remplacement de la toiture en pente ou mansardée par un toit plat
Notes	Ensemble de 7 bâtiments semblables, construits pour un même propriétaire, allant du 366 au 390, rue Le Moyne	



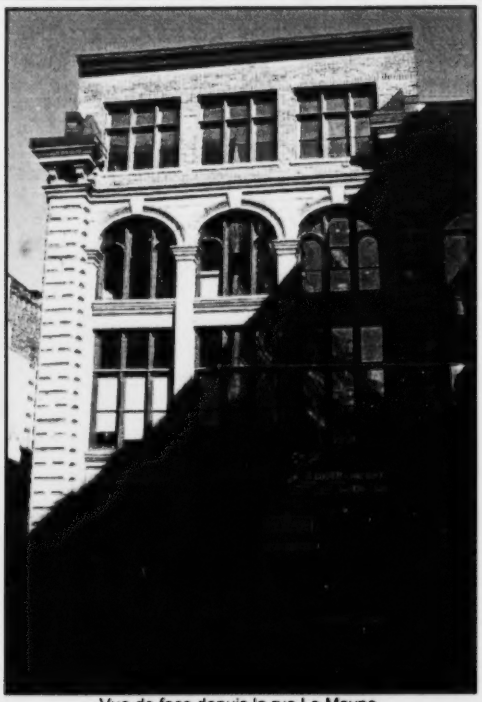
Vue depuis la rue Le Moyne vers l'ouest

Vue de face depuis la rue Le Moyne vers le sud-est

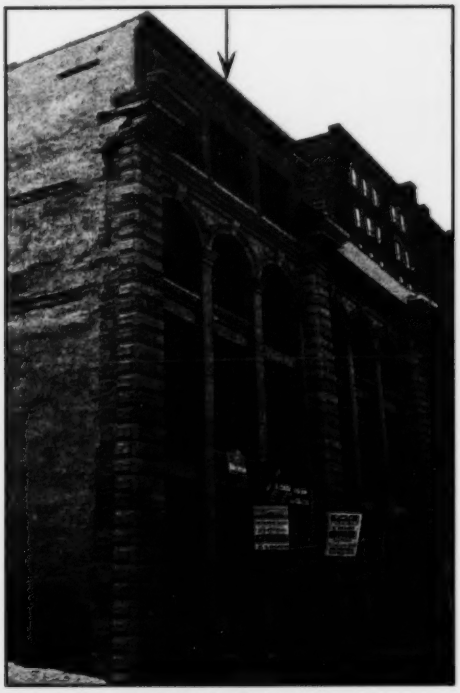
Adresse civique	376, rue Le Moyne
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph II Empire Trade Building
Fonctions d'origine	Commerce de gros
Construction	1857
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



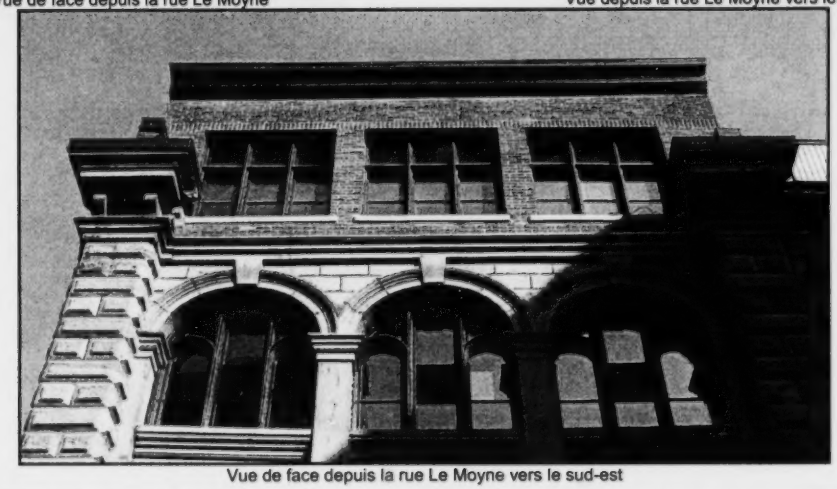
Rehaussements	Vers 1930 (1918-1940)	Remplacement de l'attique par un 4e étage complet en brique et remplacement de la toiture en pente ou mansardée par un toit plat
Notes	Ensemble de 7 bâtiments semblables, construits pour un même propriétaire, allant du 366 au 390, rue Le Moyne	



Vue de face depuis la rue Le Moyne

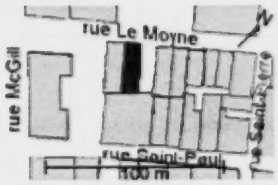


Vue depuis la rue Le Moyne vers le sud



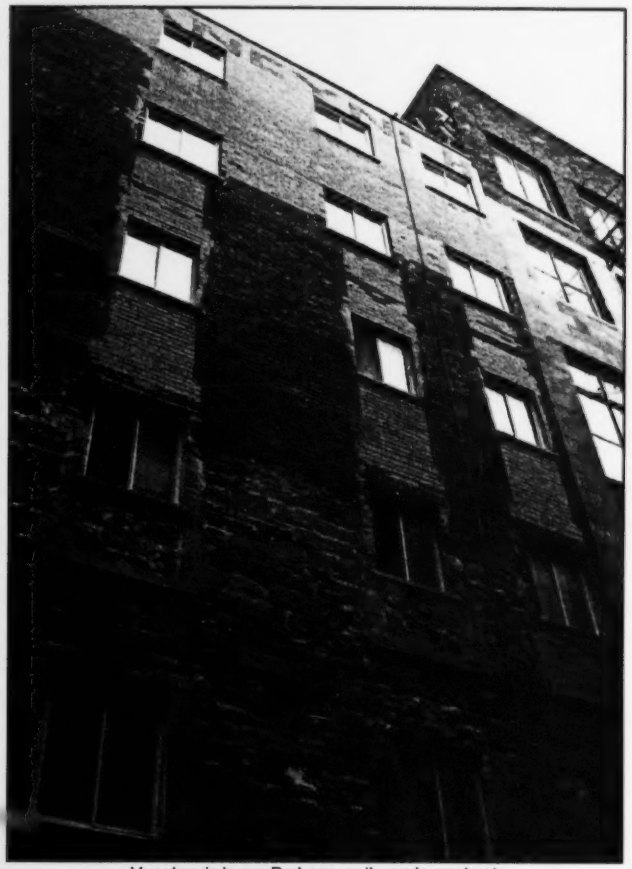
Vue de face depuis la rue Le Moyne vers le sud-est

Adresse civique	386, rue Le Moyne
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Jesse-Joseph III Lemoine Building
Fonctions d'origine	Commerce de gros
Construction	1857
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



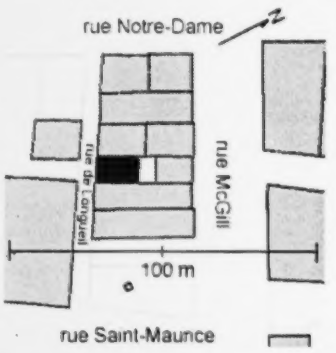
Rehaussements	Vers 1930 (1918-1940)	Remplacement de l'attique par un 4e étage complet en brique et remplacement de la toiture en pente ou mansardée par un toit plat
Notes	Ensemble de 7 bâtiments semblables, construits pour un même propriétaire, allant du 366 au 390, rue Le Moyne	

Vue depuis la rue De Longueuil vers le nord



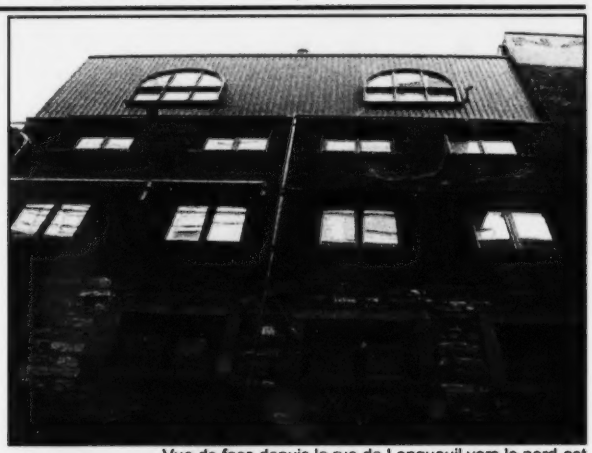
Vue depuis la rue De Longueuil vers le nord-est

Adresse civique	rue De Longueuil (associé physiquement au 468-470 McGill)
Nom du bâtiment	Magasin John-Mathewson
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1837-1838
Hauteur actuelle	6 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1910 (1906-1910)	3 étages en brique sont ajoutés au bâtiment qui est couvert par un toit plat (nature de la toiture originelle inconnue)
Notes	Les immeubles Mathewson comprennent une maison-magasin rue McGill et deux bâtiments sur la rue De Longueuil, qui étaient autrefois séparés. Réunis, ils forment maintenant un seul bâtiment auquel on accède par la rue McGill.	

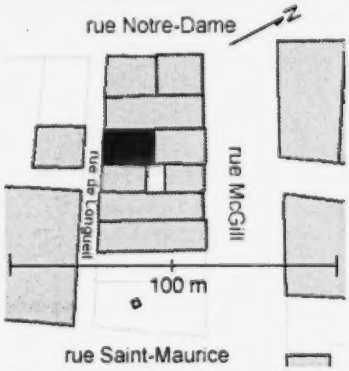
Vue de la rue de Longueuil vers le nord



Vue de face depuis la rue de Longueuil vers le nord-est

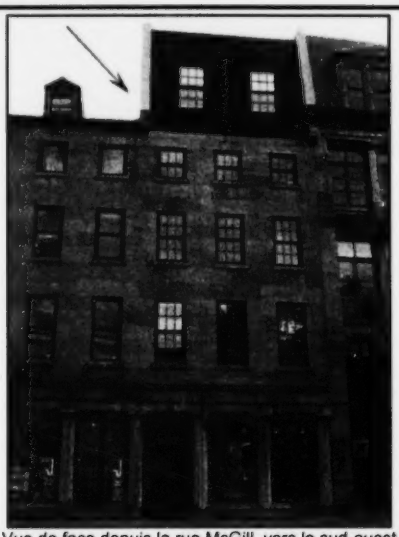
Les 2 entrepôts James-Adams-Mathewson rue de Longueuil vers l'est

Adresse civique	rue de Longueuil (associé physiquement au 474 McGill)
Nom du bâtiment	Entrepôt James-Adams-Mathewson
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	Vers 1865 (1855-1880)
Hauteur actuelle	6 étages
Toiture actuelle	Plate

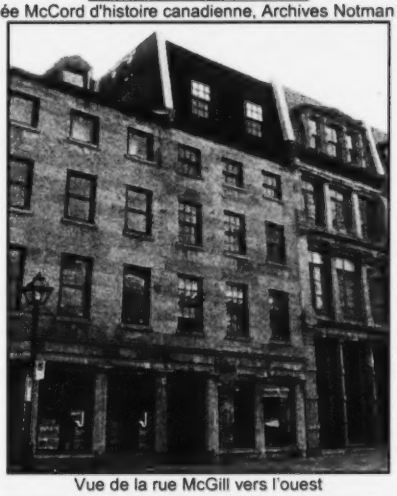


Rehaussements	Vers 1910 (1906-1910)	3 étages en brique sont ajoutés au bâtiment qui est couvert par un toit plat (nature de la toiture originelle inconnue)
Notes	Les immeubles Mathewson comprennent une maison-magasin rue McGill et deux bâtiments sur la rue de Longueuil, qui étaient autrefois séparés. Réunis, ils forment maintenant un seul bâtiment auquel on accède par la rue McGill.	

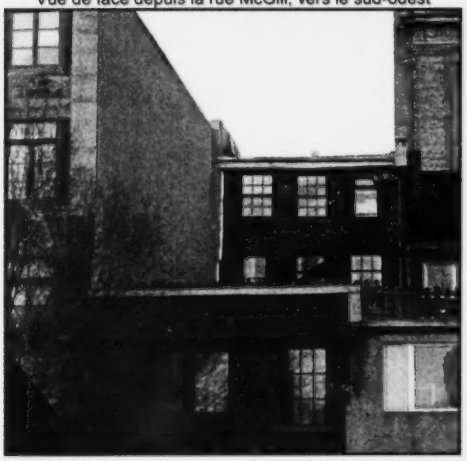
©Musée McCord d'histoire canadienne, Archives Notman 1896.



Vue de face depuis la rue McGill, vers le sud-ouest

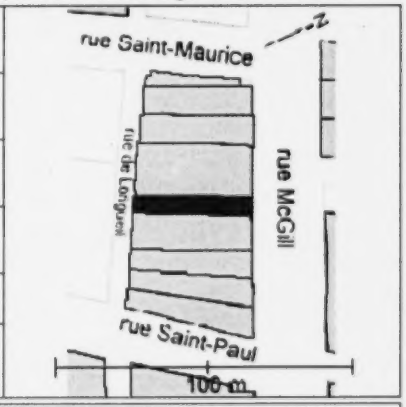


Vue de la rue McGill vers l'ouest



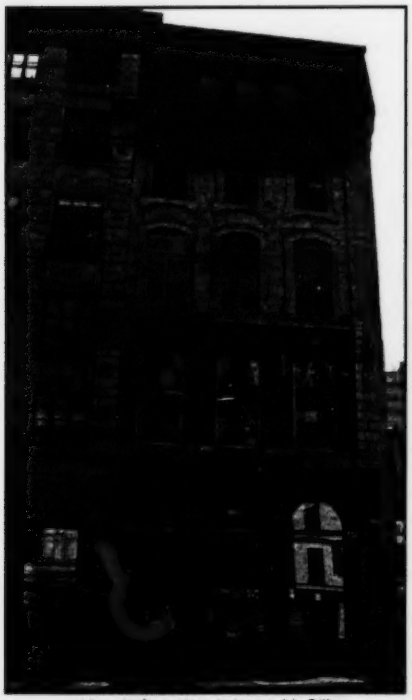
Façade secondaire, vue de la rue De Longueuil vers le nord-est

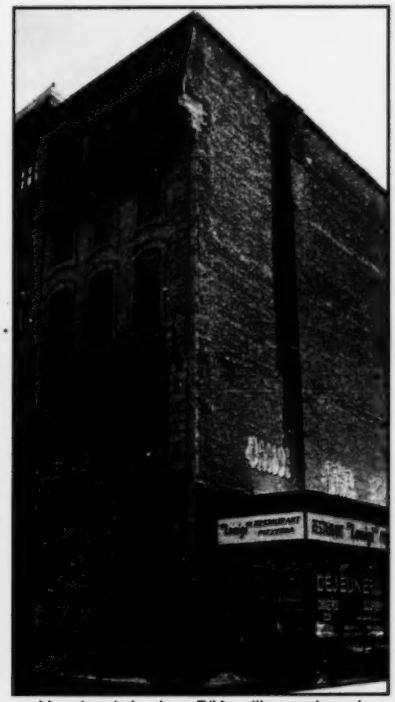
Adresse civique	416, rue McGill (façade secondaire sans n° civique rue De Longueuil)
Nom du bâtiment	Maison-magasin Jacob-De Witt II
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1846
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Toit brisé

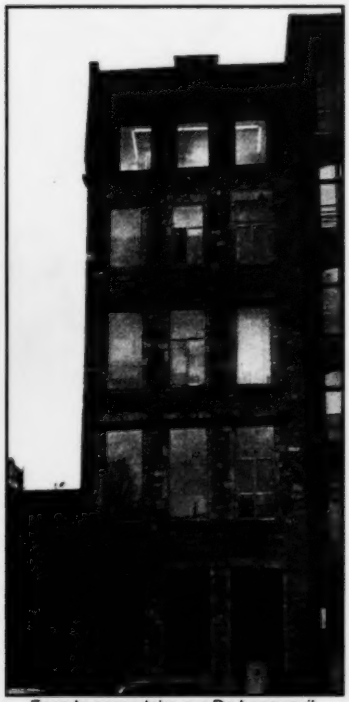


Rehaussements	Vers 1885 (1879-1891	Ajout d'un étage coiffé d'un toit plat agrémenté d'une fausse mansarde Lecture sur le terrain : transformation du toit en pignon en fausse mansarde

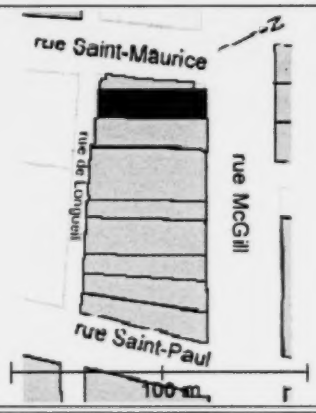
Notes	L'ensemble maisons-magasins Jacob-De Witt comprend 3 maisons-magasins contiguës avec un entrepôt de 2 étages adjacent aux maisons-magasins, donnant sur la rue De Longueuil, construit en 1847. L'ensemble est divisé en 2 propriétés en 1900, d'un côté le 416 et de l'autre le 412-414.


Vue de face depuis la rue McGill


Vue depuis la place D'Youville vers le sud

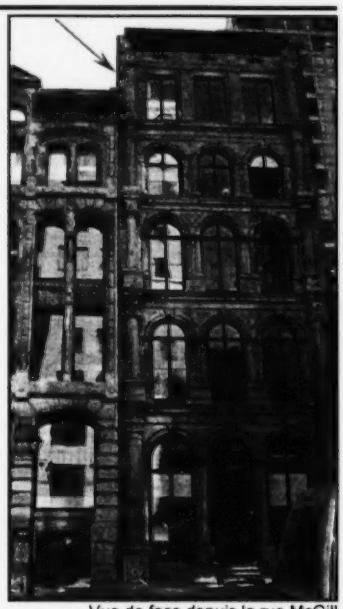

Façade secondaire rue De Longueuil

Adresse civique	436-438, rue McGill (façade secondaire sans n° civique rue De Longueuil)
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Mills
Fonctions d'origine	Commerce de gros
Construction	1859
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1910 (1908-1912)	Un étage est ajouté et le toit plat d'origine est remplacé par une mansarde
	Vers 1990 (1988-1994)	La toiture mansardée est remplacée par un toit plat et la façade de l'étage supérieur est modifiée en fausse mansarde
Notes		

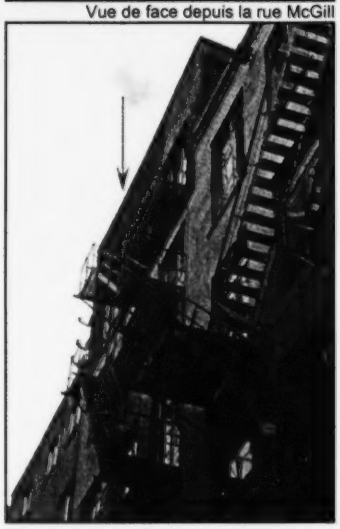
Vue depuis l'angle McGill/des Récollets vers le sud



Vue de face depuis la rue McGill

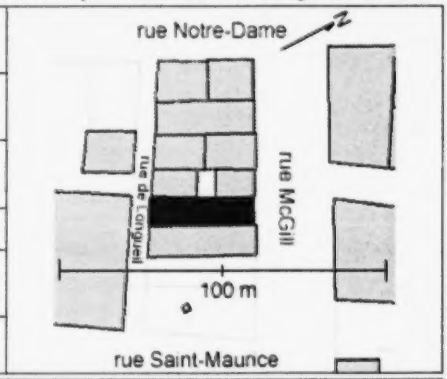
1875. ©Ontario Archives ST-526. Catalogue d'iconographies anciennes dans le Vieux-Montréal MAC/Ville

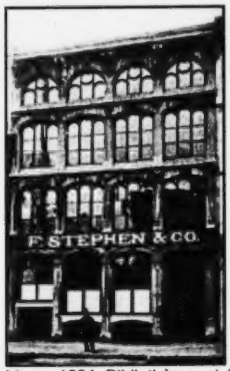
Vue de la façade secondaire rue De Longueuil vers l'est



Vue de la façade secondaire rue De Longueuil vers l'ouest

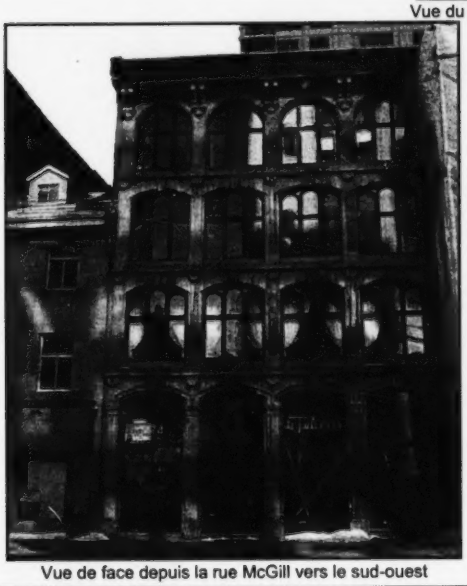
Adresse civique	464, rue McGill (façade secondaire sans n°civique rue De Longueuil)	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Charles-Phillips Édifice Smith	
Fonctions d'origine	Commerce de gros	
Construction	1870	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	Vers 1907	La corniche en fausse mansarde est éliminée, un étage en pierre est ajouté, coiffé d'un toit plat
Notes		





L'immeuble en 1891. Bibliothèque et Archives nationales du Québec, *The Dominion Illustrated*, 1891.

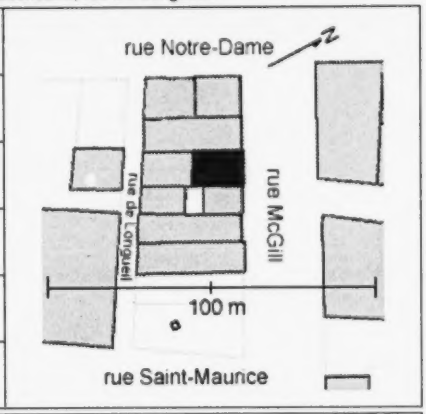
Vue du pâté de maisons McGill/Notre-Dame/Saint-Maurice depuis l'angle Notre-Dame vers l'ouest



Vue de face depuis la rue McGill vers le sud-ouest

Façade secondaire, rue De Longueuil

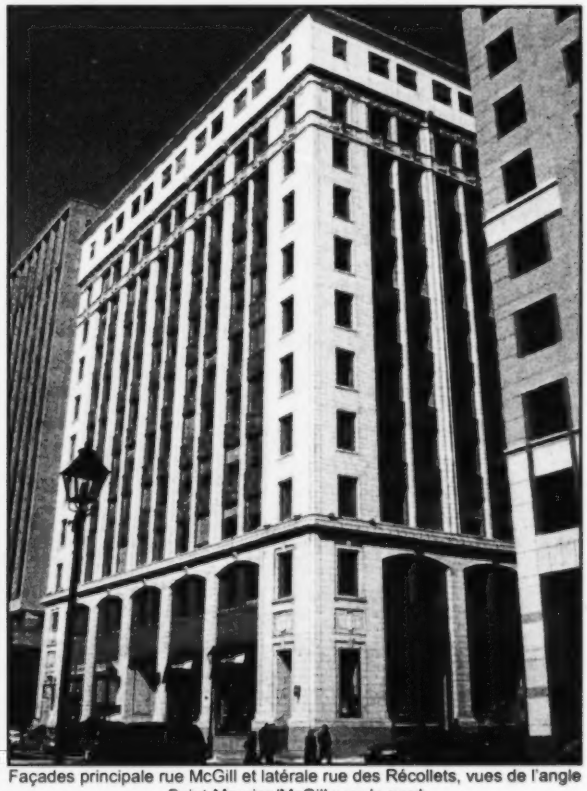
Adresse civique	474, rue McGill
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt John-James-Day
Fonctions d'origine	Commerce de gros Fabrique de bottes et chaussures
Construction	1863
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1910 (1906-1910)	Rehaussement de l'étage supérieur
Notes		

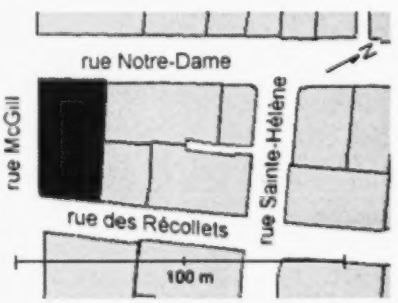
Édifice McGill, 1915. Photo : Wm. Notman & Son. ©Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-15134.

Façades principale rue McGill et latérale rue Notre-Dame Ouest, vues de l'angle Notre-Dame/McGill vers l'est

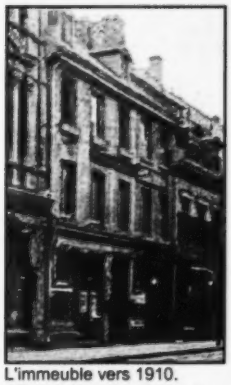


Façades principale rue McGill et latérale rue des Récollets, vues de l'angle Saint-Maurice/McGill vers le nord

Adresse civique	485, rue McGill (façade latérale sans n° civique rue Notre-Dame Ouest ; façade latérale 421 rue des Récollets)
Nom du bâtiment	Édifice McGill
Fonctions d'origine	Bureaux
Construction	1912
Hauteur actuelle	11 étages
Toiture actuelle	Plate



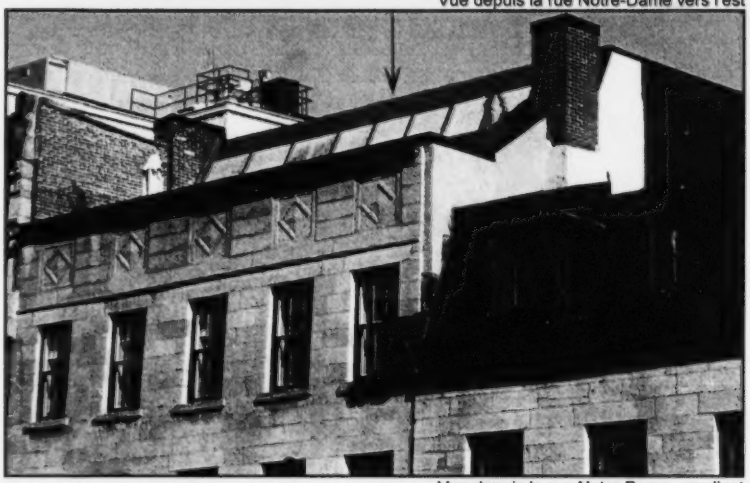
Rehaussements	1991	Ajout d'un étage et suppression de la corniche d'origine
Notes		



L'immeuble vers 1910.
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Albums Massicotte, 3-175-e.

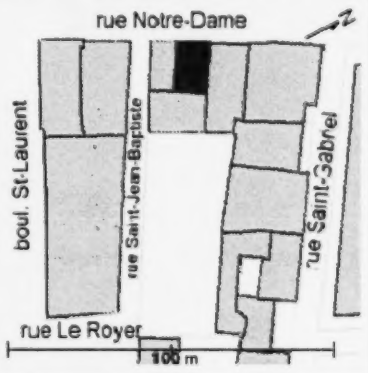
Vue depuis la rue Notre-Dame vers l'est

Vue depuis Notre-Dame vers le sud



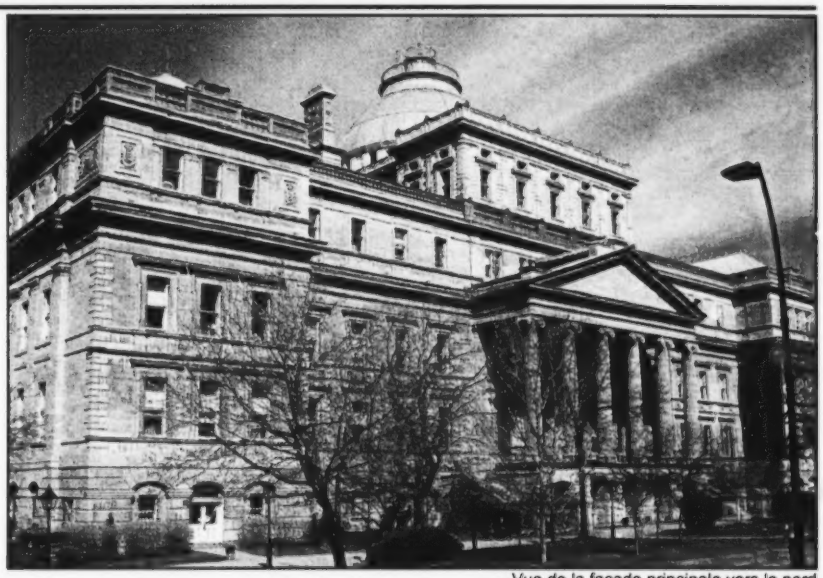
Vue depuis la rue Notre Dame vers l'est

Adresse civique	26-28, rue Notre-Dame Est
Nom du bâtiment	Maison-magasin Joseph-Hall
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	Vers 1847 (1842-1847)
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1925	La toiture à deux versants est remplacée par un toit plat
Rehaussement	Vers 1980	Ajout d'un étage sur l'arrière de l'immeuble
Notes		

Le Vieux palais de justice, vers 1859. Photo : William Notman. ©Musée McCord d'histoire canadienne, N-1975.32.9.

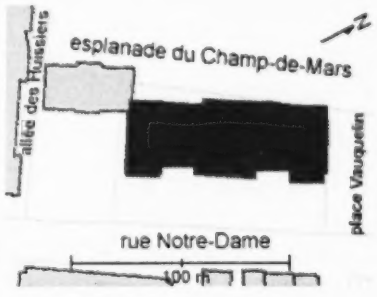


Vue de la façade principale vers le nord

Façade principale sur Notre-Dame Est

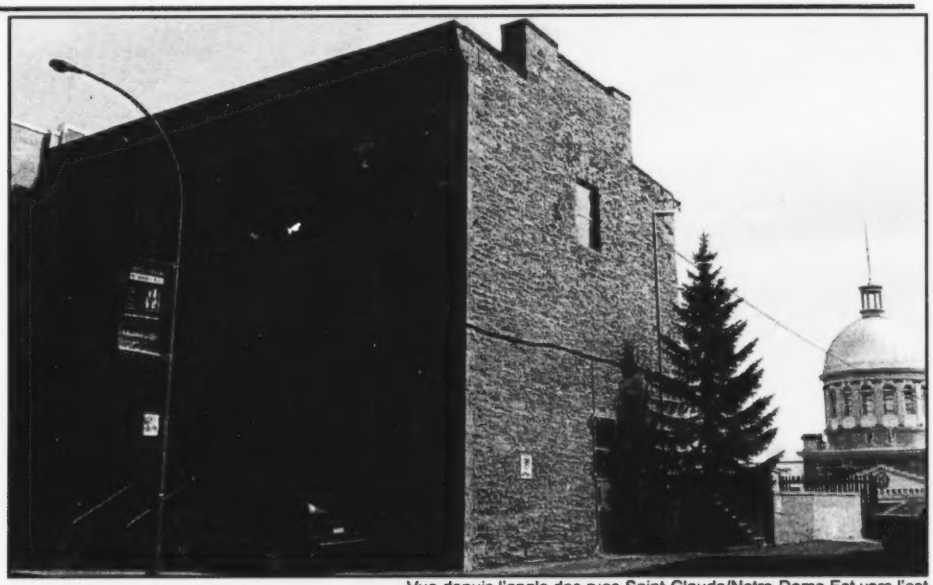
Façade secondaire donnant sur l'esplanade du Champs-de-Mars

Adresse civique	155, rue Notre-Dame Est (façade latérale 500 place Vauquelin ; façade secondaire sans n° civique esplanade du Champs-de-Mars)
Nom du bâtiment	Vieux palais de justice de Montréal
Fonctions d'origine	Cour de justice
Construction	1851-1857
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



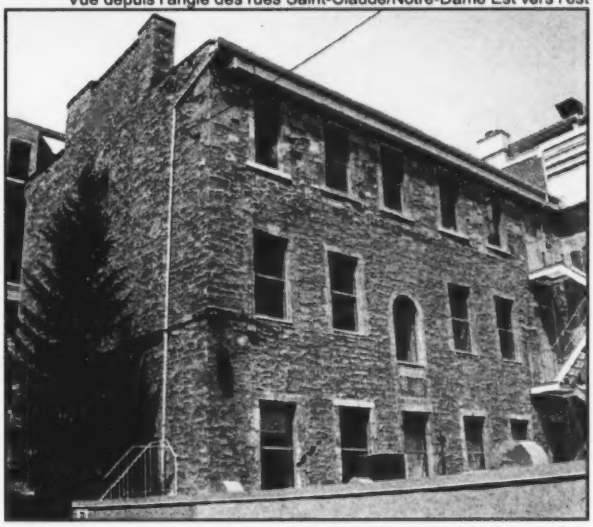
Rehaussements	1890-1894	Ajout d'un étage sur toute la surface du bâtiment et d'un autre étage avec un dôme au centre de l'immeuble
Notes		

Résidence de William Maitland, plus tard la maison De Beaujeu, vers 1896. ©Musée McCord d'histoire canadienne, MP-1992.8.61.



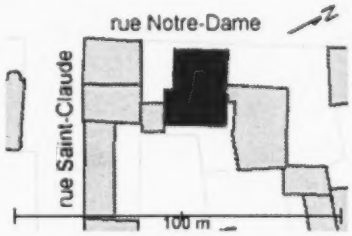
Vue depuis l'angle des rues Saint-Claude/Notre-Dame Est vers l'est

Vue de face depuis la rue Notre-Dame vers le sud-est



Vue arrière depuis l'ère de parking vers le nord

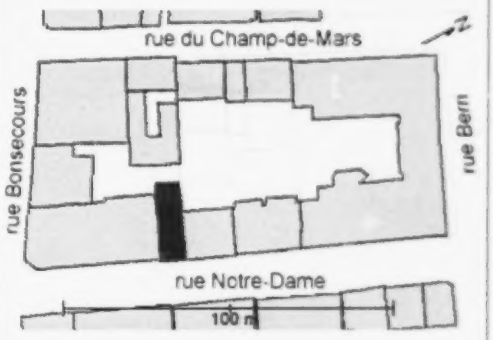
Adresse civique	320, rue Notre-Dame Est
Nom du bâtiment	Maison William-Maitland Maison de Beaujeu
Fonctions d'origine	Habitation
Construction	1796
Hauteur actuelle	3 étages
Toiture actuelle	Plat



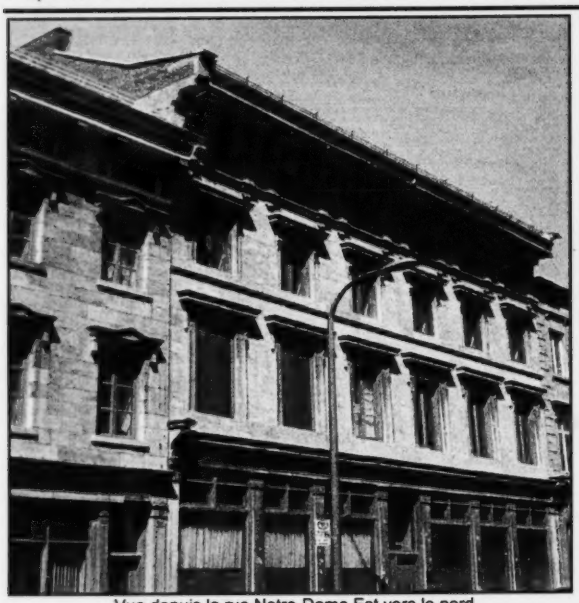
Rehaussements	1903	Redressement du toit à deux versants pour ajouter un étage avec un toit plat
Notes		

Vue depuis la rue Notre-Dame Est vers l'ouest

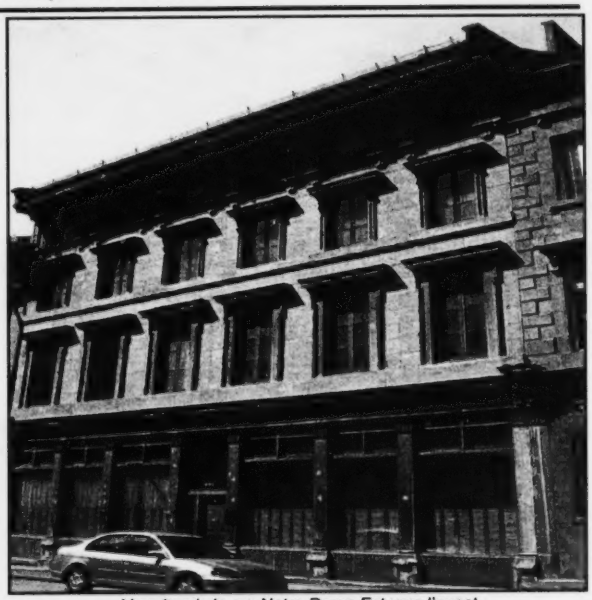
Adresse civique	425, rue Notre-Dame Est
Nom du bâtiment	Maison-magasin Mary-Grant
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	1845
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	À deux versants



Rehaussements	1980 (1980-1983)	Endommagé par le feu en 1978, le bâtiment est restauré début 1980 et un étage est ajouté
Notes	La façade a été reconstruite en 1868 à la suite de l'élargissement de la rue Notre-Dame vers le nord	



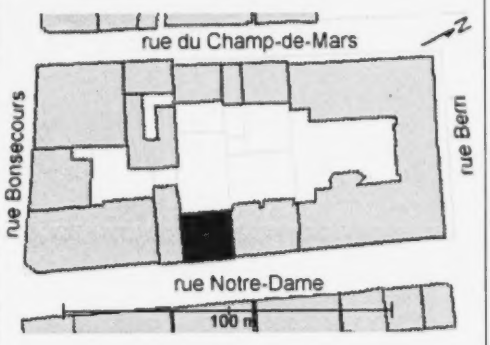
Vue depuis la rue Notre-Dame Est vers le nord



Vue depuis la rue Notre-Dame Est vers l'ouest

Vue de face depuis la rue Notre-Dame Est vers le nord-ouest

Adresse civique	433, rue Notre-Dame Est
Nom du bâtiment	Maison-magasin Jean-Baptiste-Beaudry La Cour Notre-Dame
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	1846-1847
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	À deux versants



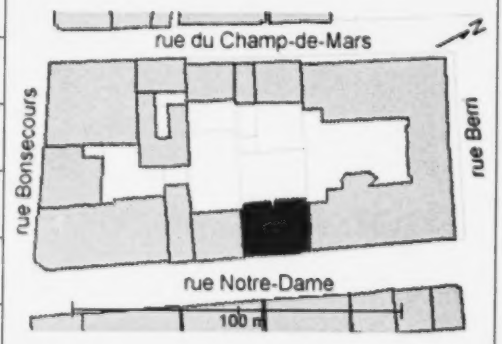
Rehaussements	1868	Le bâtiment est rénové à la suite de l'élargissement de la rue Notre-Dame du côté nord : sa façade est refaite et un étage est ajouté.
Notes		

Vue depuis la rue Notre-Dame Est vers le nord

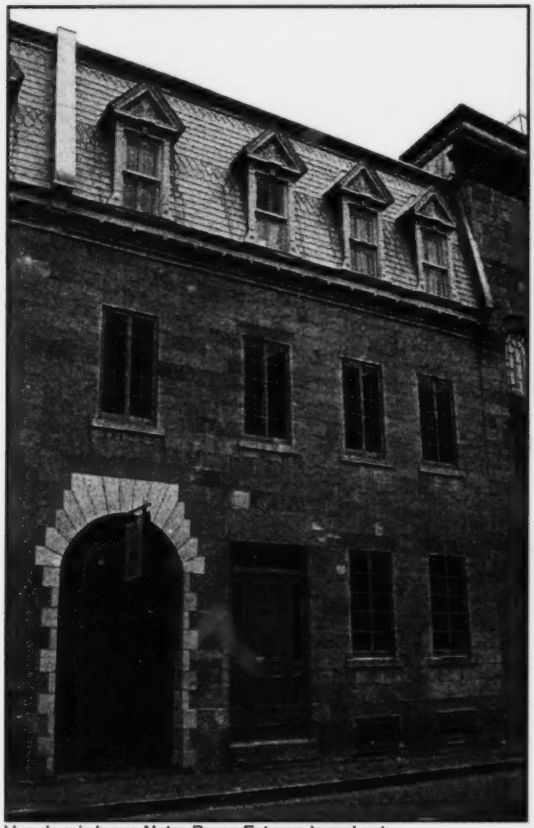
Vue depuis la rue Notre-Dame Est vers l'ouest

Vue de face depuis la rue Notre-Dame Est vers le nord-ouest

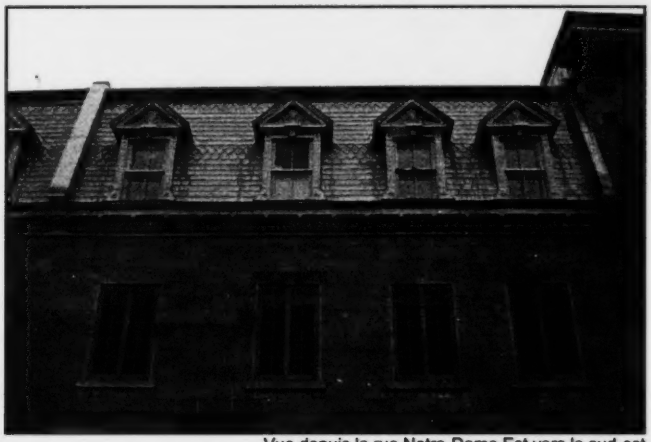
Adresse civique	435-443, rue Notre-Dame Est
Nom du bâtiment	Maisons-magasins Daniel Gorrie
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	1846-1847
Hauteur actuelle	3 étages
Toiture actuelle	Plat



Rehaussements	Vers 1880	L'immeuble reçoit un étage supplémentaire et est coiffé d'un toit plat
Rehaussements	Vers 1940	L'immeuble est réduit d'un étage sur sa partie avant
Notes	La façade a été reconstruite dans les années 1860, à la suite de l'élargissement de la rue Notre-Dame vers le nord	



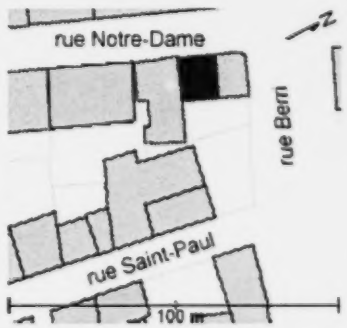
Vue depuis la rue Notre-Dame Est vers le sud-est



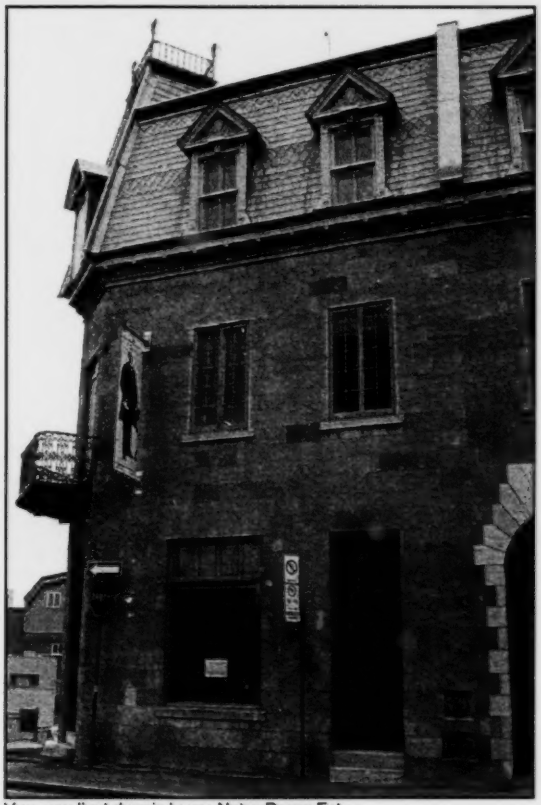
Vue depuis la rue Notre-Dame Est vers le sud-est

Arrière du 456-458, rue Notre-Dame Est depuis l'angle des rues Berri/Saint-Paul

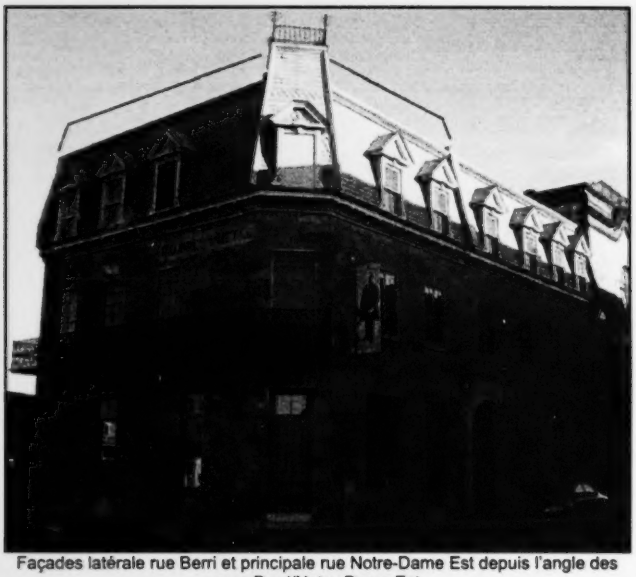
Adresse civique	456-458, rue Notre-Dame Est
Nom du bâtiment	Maison George-Étienne-Cartier I
Fonctions d'origine	Habitation
Construction	Vers 1837 (1836-1838)
Hauteur actuelle	3 étages
Toiture actuelle	Toit brisé



Rehaussements	1893-1894	La toiture à deux versants est remplacée par une toiture mansardée, portant le nombre d'étages à trois
Notes		



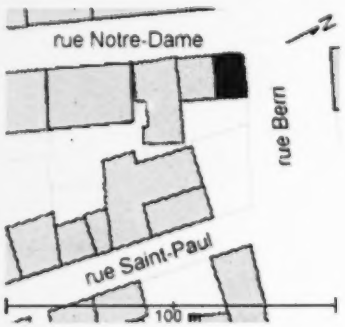
Vue vers l'est depuis la rue Notre-Dame Est



Façades latérale rue Berri et principale rue Notre-Dame Est depuis l'angle des rues Berri/Notre-Dame Est

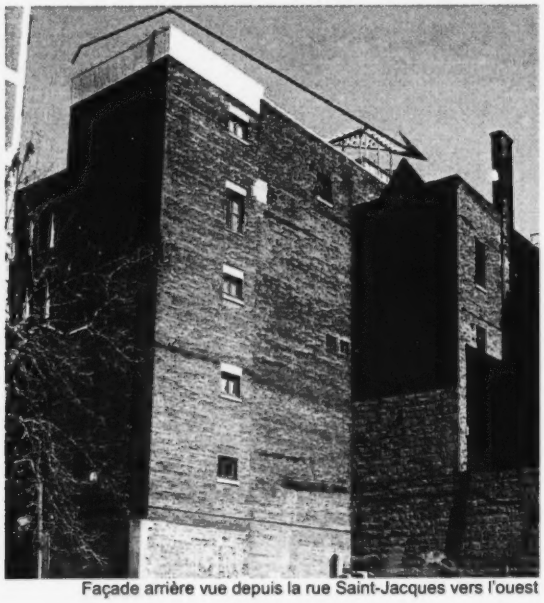
Façade secondaire vue depuis la rue Saint-Paul Est vers l'ouest

Adresse civique	458-460, rue Notre-Dame Est (façade latérale sans n° civique rue Berri)
Nom du bâtiment	Maison George-Étienne-Cartier II Grand Pacific Hotel, Hôtel Dalhousie, Royal Rooms
Fonctions d'origine	Habitation
Construction	Vers 1837 (1836-1838)
Hauteur actuelle	3 étages
Toiture actuelle	Toit brisé



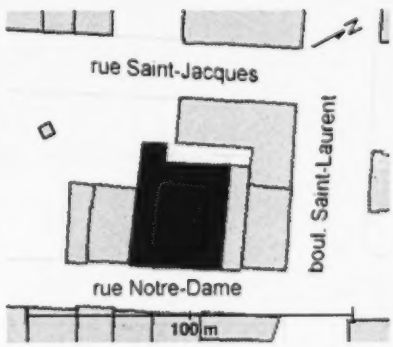
Rehaussements	1893-1894	Le toit à deux versants est remplacé par une toiture mansardée, portant le nombre d'étages à trois
Notes		

Vue depuis Notre-Dame Ouest vers le nord



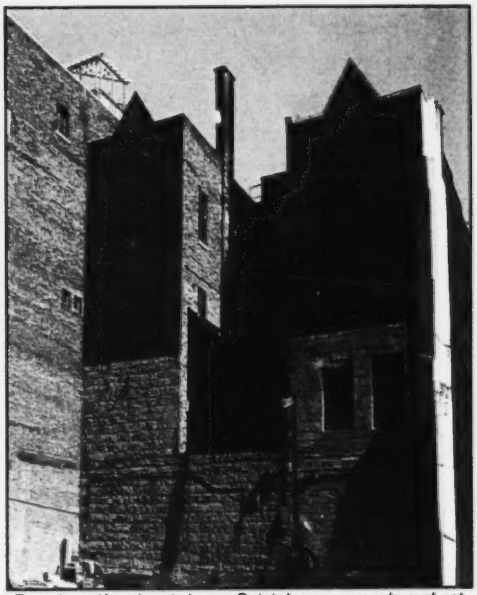
Façade arrière vue depuis la rue Saint-Jacques vers l'ouest

Adresse civique	11-21, rue Notre-Dame Ouest
Nom du bâtiment	Aucun
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1859
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



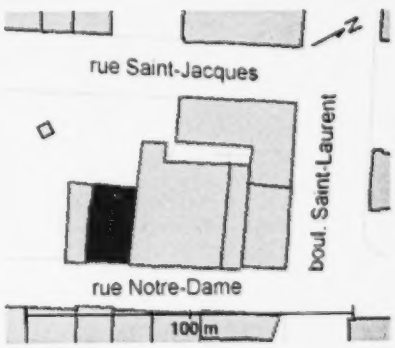
Rehaussements	1910	Ajout de deux étages
Notes		

Vue depuis la rue Notre-Dame Ouest vers le nord

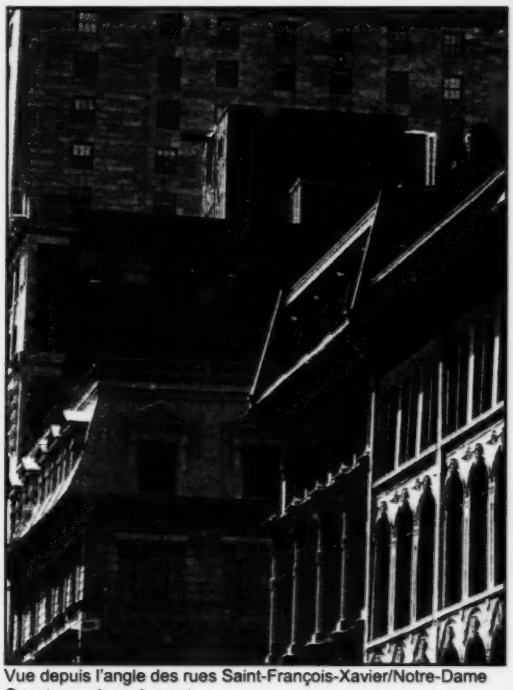


Façade arrière depuis la rue Saint-Jacques vers le sud est

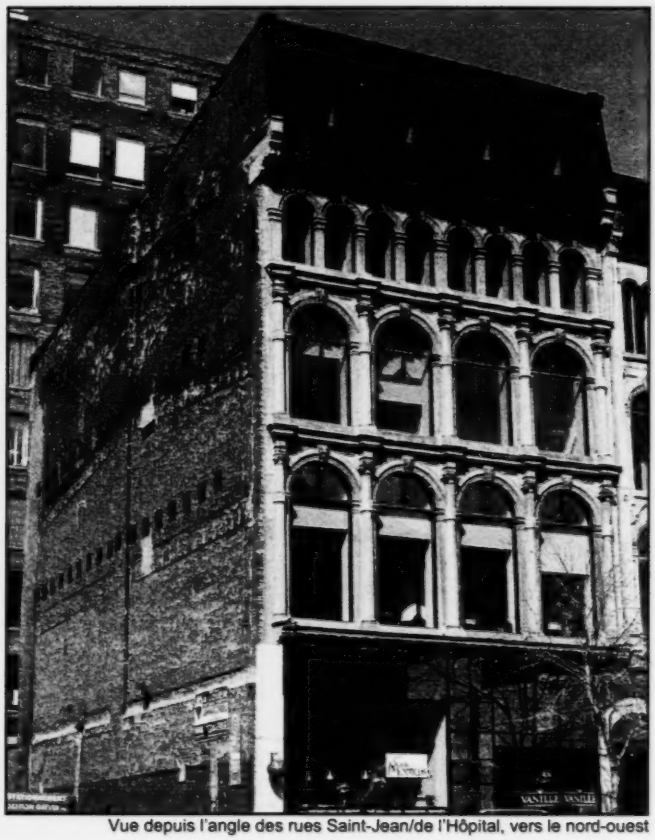
Adresse civique	29-35, rue Notre-Dame Ouest
Nom du bâtiment	Aucun
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1859
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



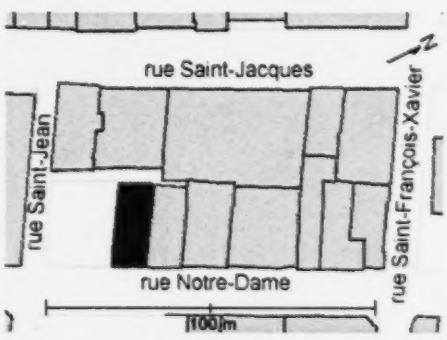
Rehaussements	1924	Transformation d'une mansarde en un étage complet. Comme il n'y avait pas de mansarde à l'origine, il faut supposer qu'une mansarde avait déjà été ajoutée.
Notes		



Vue depuis l'angle des rues Saint-François-Xavier/Notre-Dame Ouest, vers le sud-ouest



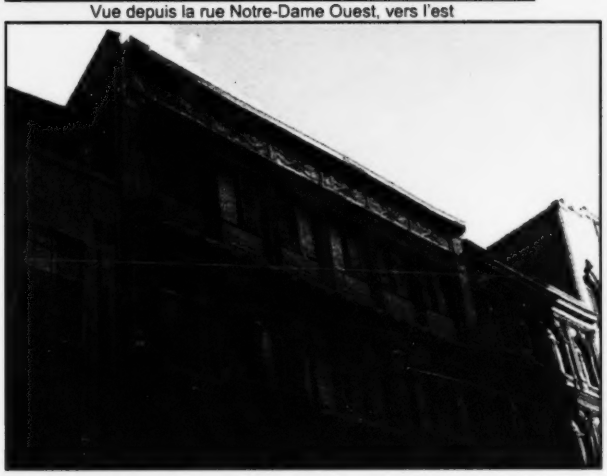
Vue depuis l'angle des rues Saint-Jean/de l'Hôpital, vers le nord-ouest

Adresse civique	241-243, rue Notre-Dame Ouest	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Charles-Wilson	
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication	
Construction	1866	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	

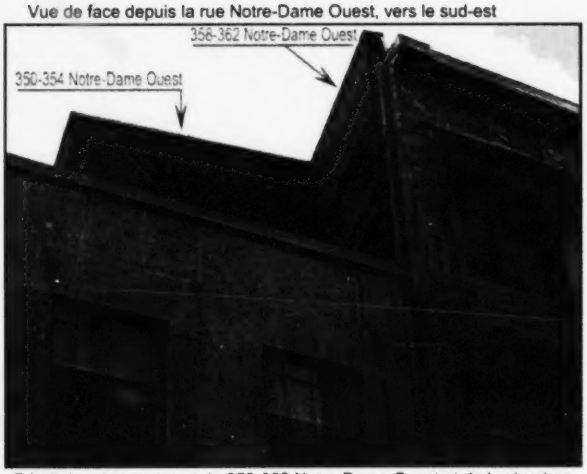
Rehaussements	1866-1909	Ajout d'un 5e étage. Remplacement du toit en pente d'origine par une toiture mansardée
Notes		

Vue depuis la rue Notre-Dame Ouest, vers l'est

Vue de face depuis la rue Notre-Dame Ouest, vers le sud-est

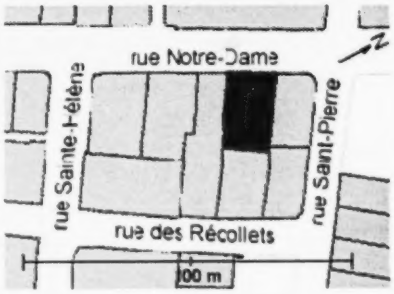


Vue depuis l'angle des rues Saint-Pierre/Notre-Dame Ouest, vers le sud



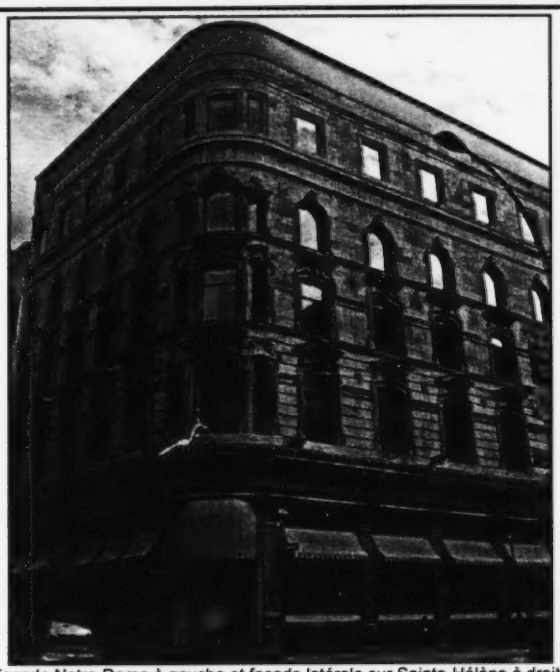
Détail du rehaussement du 358-362 Notre-Dame Ouest et de la structure au-dessus du 350-354

Adresse civique	358-362, rue Notre-Dame Ouest
Nom du bâtiment	Édifice Moss Édifice Orkin
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1875
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate

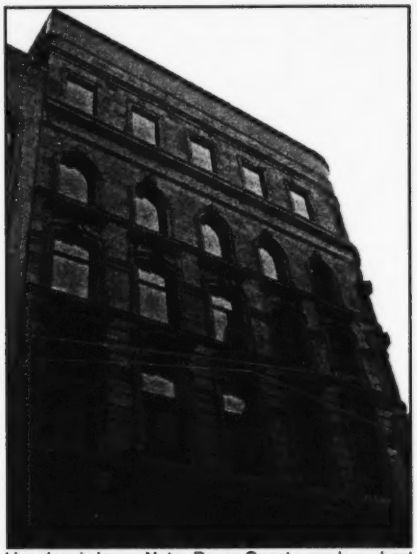


Rehaussements	Vers 1900	Ajout d'un étage en pierre
Notes	Il n'est fait aucune mention de la structure sur le toit dans la fiche patrimoniale de l'Édifice Toronto General Trust 350-354 rue Notre-Dame Ouest, situé à l'est du bâtiment objet de cette fiche	

Le magasin-entrepôt Recollet House I en 1870. On voit bien l'enseigne du commerce Brown & Claggett, qui occupe une partie de l'immeuble entre 1870 et 1880. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte. 4-75-g.



Façade Notre-Dame à gauche et façade latérale sur Sainte-Hélène à droite



Vue depuis la rue Notre-Dame Ouest, vers le sud-est

Vue depuis la rue Sainte-Hélène, vers le nord

Adresse civique	390, rue Notre-Dame Ouest (façade latérale 455, rue Sainte-Hélène)	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Recollet House I	
Fonctions d'origine	Commerce	
Construction	1868	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	1906	Disparition de la corniche et ajout d'un étage
Notes		

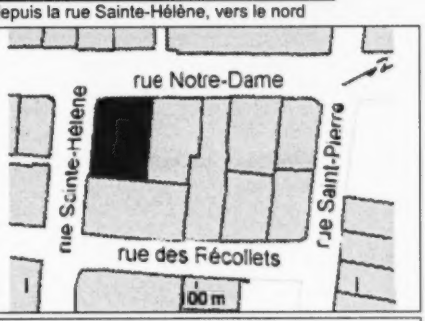
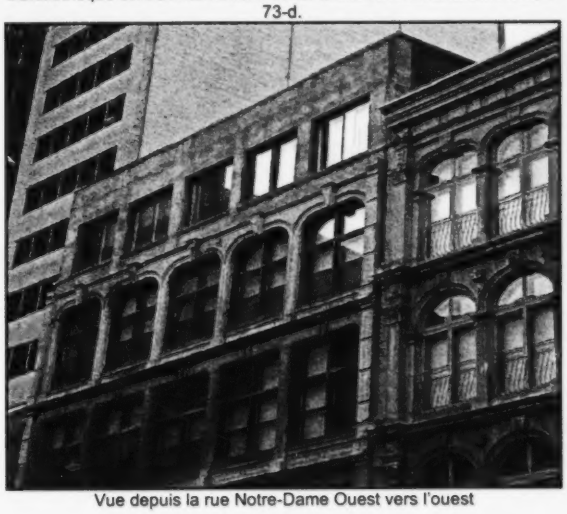
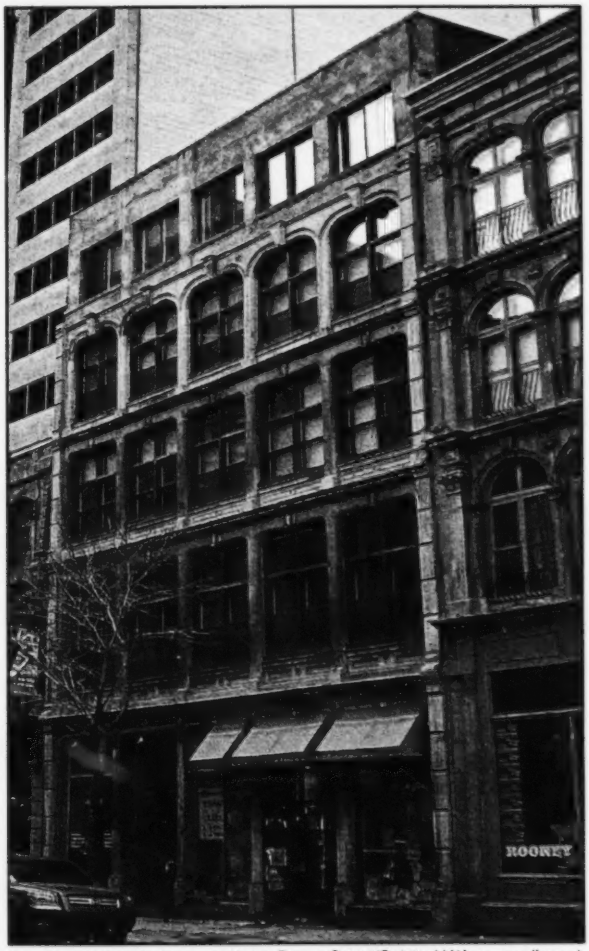


Illustration de l'immeuble en 1874, tirée du *Canadian Illustrated News*. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 4-73-d.

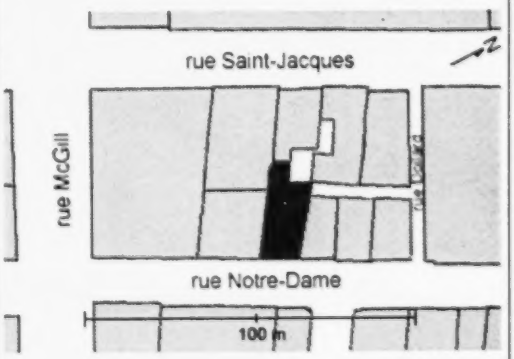


Vue depuis la rue Notre-Dame Ouest vers l'ouest

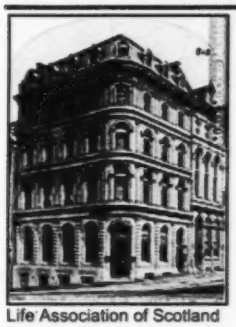


Vue depuis l'angle des rues Notre-Dame Ouest/Sainte-Hélène vers l'ouest

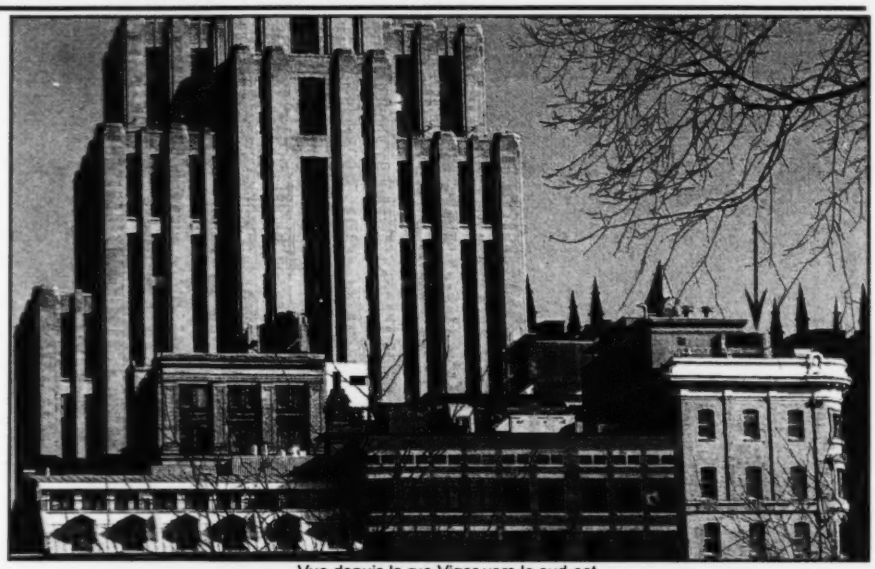
Adresse civique	399-401, rue Notre-Dame Ouest
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Alfred-Larocque
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1867-1868
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1945 (1938-1950)	Ajout d'un 5e étage en brique avec toit plat.
Notes		

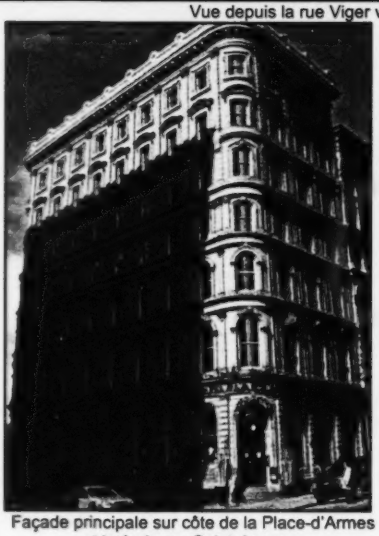


Life Association of Scotland Building, Photo : Notman & Sandham, c.1878 © Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-815.1

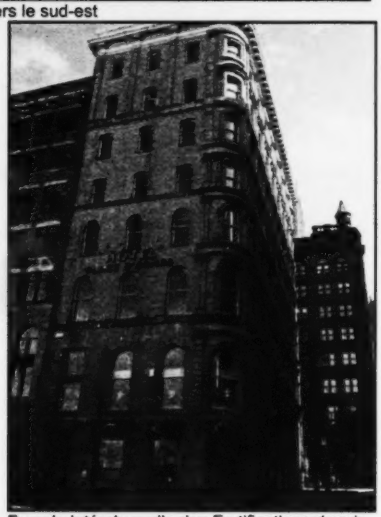


Vue depuis la rue Viger vers le sud-est

Vue depuis la place d'Armes vers le nord

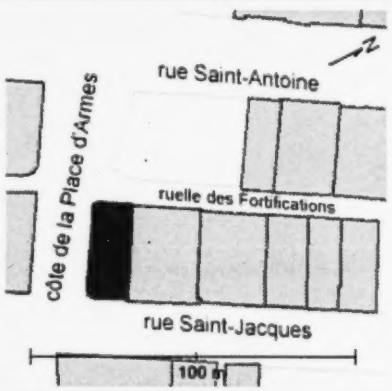


Façade principale sur côte de la Place-d'Armes et latérale sur Saint-Jacques



Façade latérale ruelle des Fortifications depuis la rue Saint-Antoine vers l'est

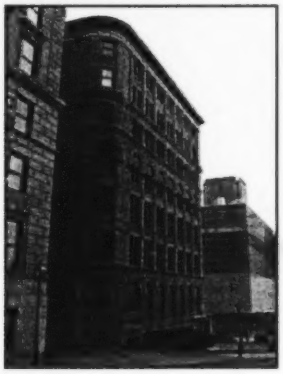
Adresse civique	701-711, côte de la Place-d'Armes (façade latérale sans n° civique ruelle des Fortifications ; façade latérale 59, rue Saint-Jacques)
Nom du bâtiment	Édifice de la Great Scottish Life Insurance
Fonctions d'origine	Finance Bureaux
Construction	1870
Hauteur actuelle	7 étages
Toiture actuelle	Plate



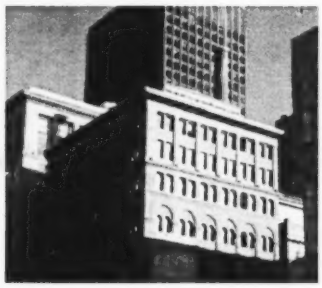
Rehaussements	1909	Suppression de la mansarde, ajout de 2 étages et prolongement jusqu'à la ruelle des Fortifications
Notes	Un étage a été ajouté sur une partie de l'édifice lors de son recyclage en hôtel en 2000	

L'édifice de la Montreal Street Railway en 1898.
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec.
Albums Massicotte, 1-201-a.

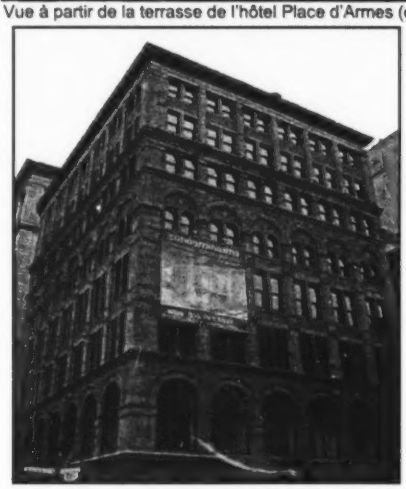
Vue à partir de la terrasse de l'hôtel Place d'Armes (été 2008)



Façade de la Côte de la Place-d'Armes

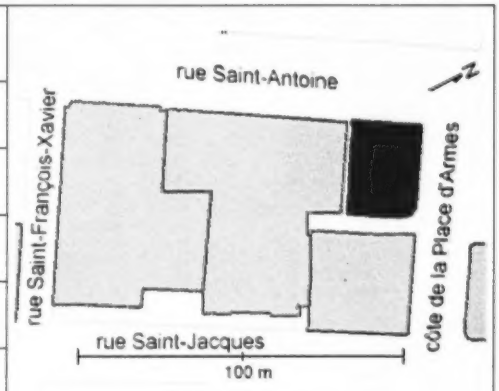


Détail pris à l'intersection de Saint-Urbain et Saint-Antoine (été 2008)



Façades de la Côte de la Place-d'Armes et de la rue Saint-Antoine

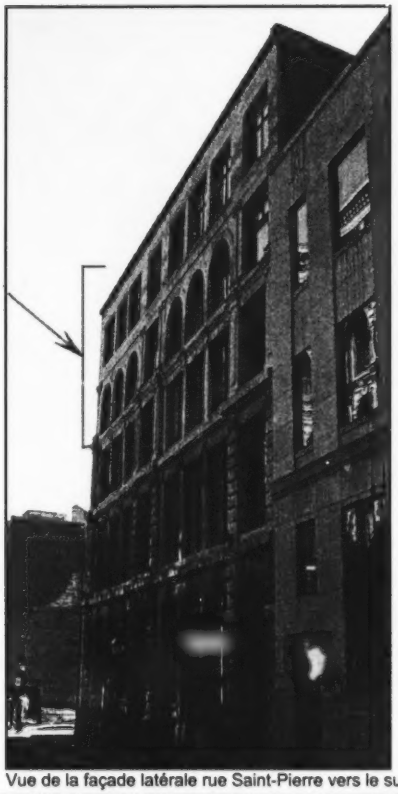
Adresse civique	750, côte de la Place d'Armes
Nom du bâtiment	Édifice Montreal Street Railway
Fonctions d'origine	Bureau
Construction	1893-1895
Hauteur actuelle	9 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussement	1922 2008	Ajout de 2 étages Ajout d'un étage en retrait
Notes		

Le magasin-entrepôt Thompson, vers 1926, peu après l'ajout des deux étages (détail). Photo : William Notman. ©Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-25988.

Vue de la façade principale depuis la rue Saint-Pierre vers l'est

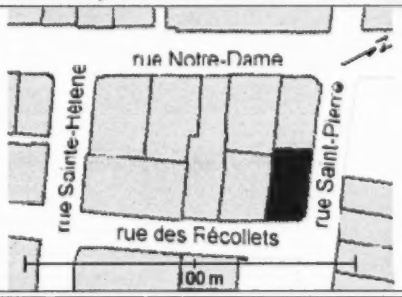


Vue de la façade latérale rue Saint-Pierre vers le sud

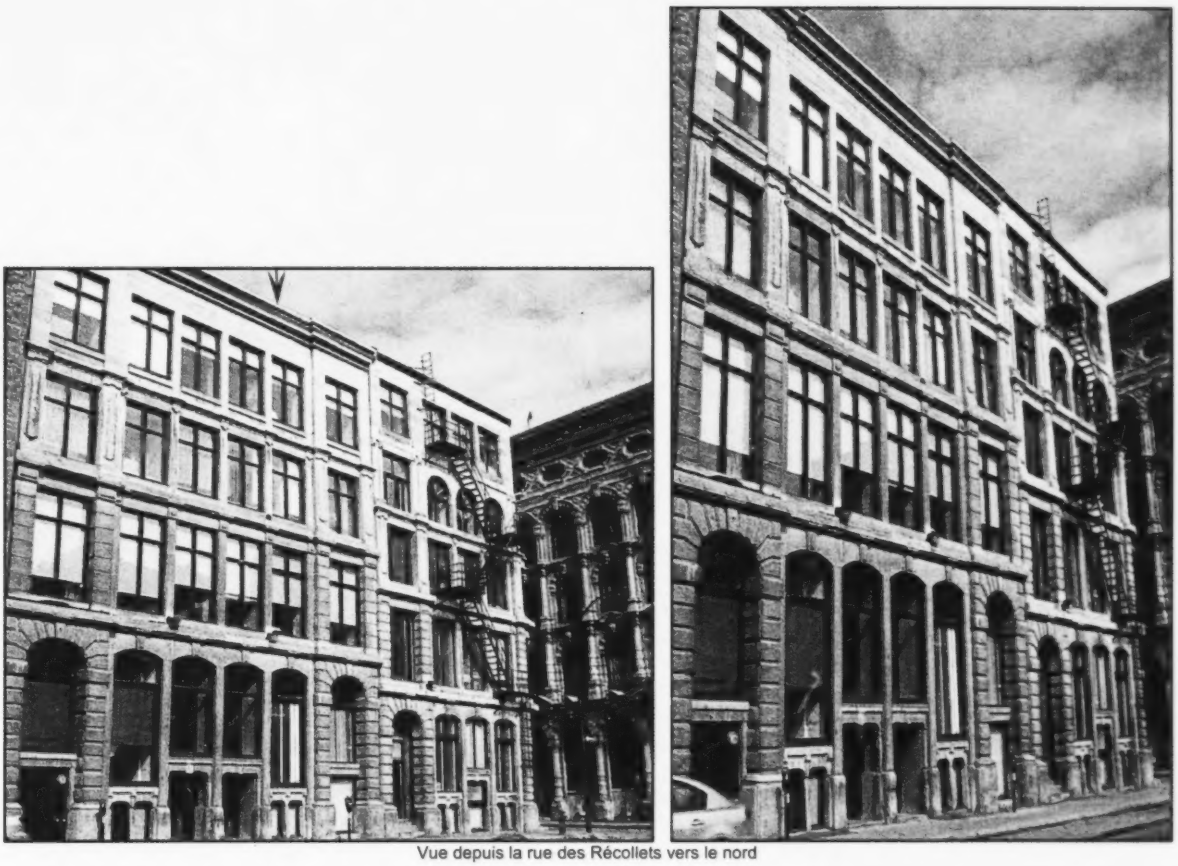
Vue de la façade latérale rue Saint-Pierre vers l'est

Vue de la façade latérale rue Saint-Pierre vers le sud

Adresse civique	355, rue des Récollets (façade latérale 455 rue Saint-Pierre)
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Hugh-Thompson
Fonctions d'origine	Commerce de gros
Construction	1860-1861
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

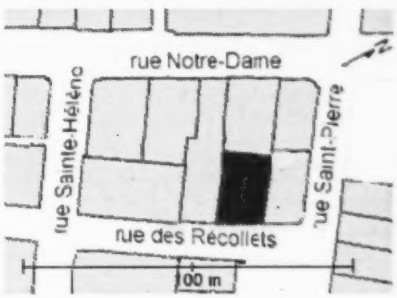


Rehaussements	Vers 1925 (1912-1926)	Ajout de 2 étages
Notes		

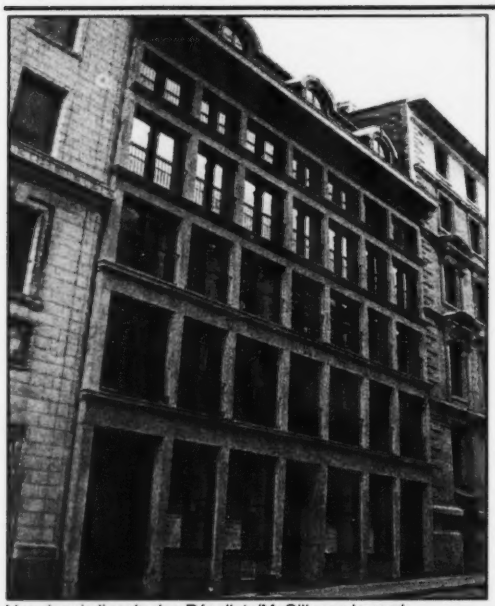


Vue depuis la rue des Récollets vers le nord

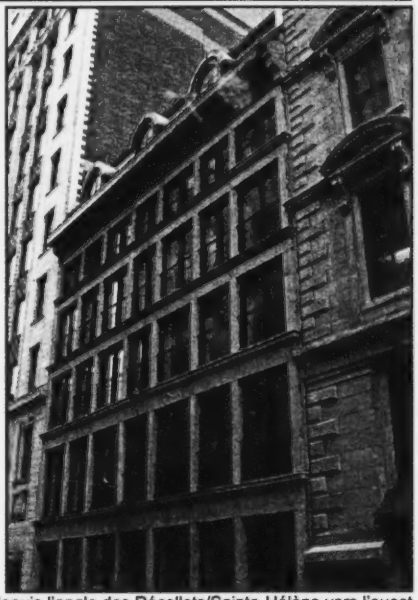
Adresse civique	359, rue des Récollets
Nom du bâtiment	Aucun
Fonctions d'origine	Commerce de gros
Construction	Vers 1860
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



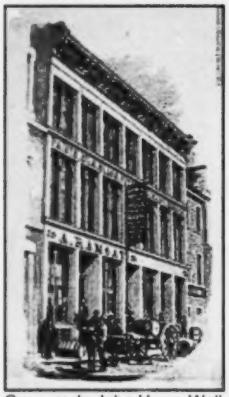
Rehaussements	Vers 1900	Ajout d'un étage en pierre
Notes		



Vue depuis l'angle des Récollets/McGill vers le nord

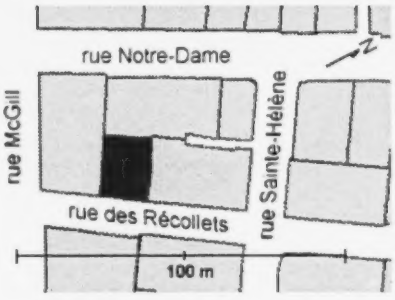


Vue depuis l'angle des Récollets/Sainte-Hélène vers l'ouest



Gravure de John Henry Walker montrant l'immeuble tel qu'il apparaissait après la construction. ©Musée McCord d'histoire canadienne, M991X.5.365.

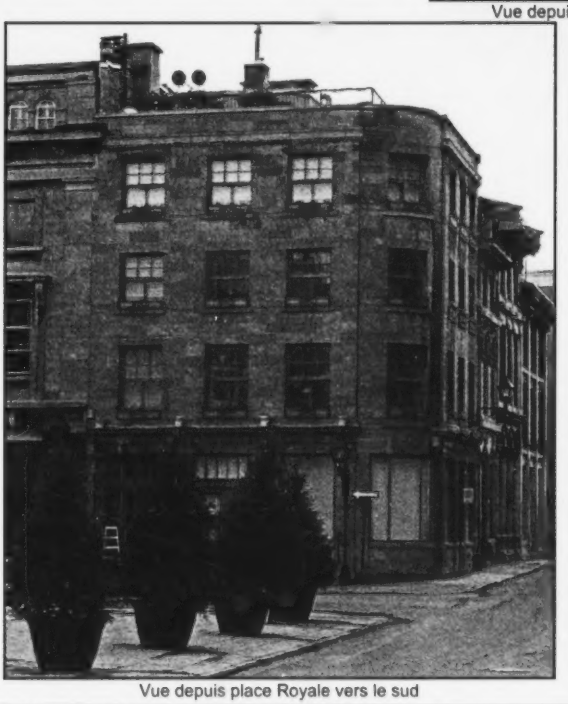
Adresse civique	415-419, rue des Récollets
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Ramsay
Fonctions d'origine	Commerce de gros
Construction	1858
Hauteur actuelle	6 étages
Toiture actuelle	Toit brisé



Rehaussements	Vers 1865	Suppression d'un attique sous un toit en pente, remplacé par 2 nouveaux étages et une mansarde munie de lucarnes
Notes		

Photo : George Charles Arles, 1886 (détail). ©Musée McCord d'histoire canadienne, MP-0000.236.4.

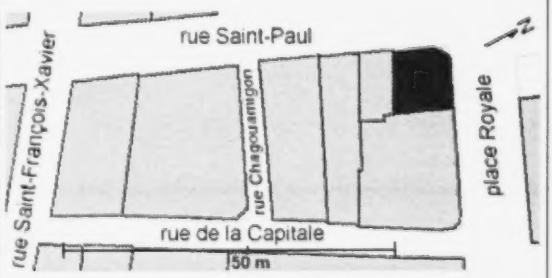
Vue depuis Saint-Paul Ouest vers l'est; détail des traces de la toiture à croupe



Vue depuis place Royale vers le sud

Vue depuis Saint-Paul Ouest vers l'est

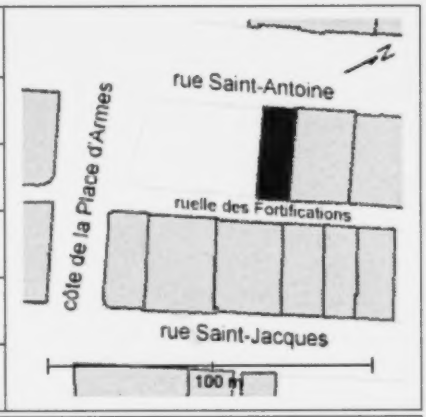
Adresse civique	370, place Royale (façade latérale sans n° civique rue Saint-Paul Ouest)
Nom du bâtiment	Aucun
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	Vers 1842 (1842-1844)
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



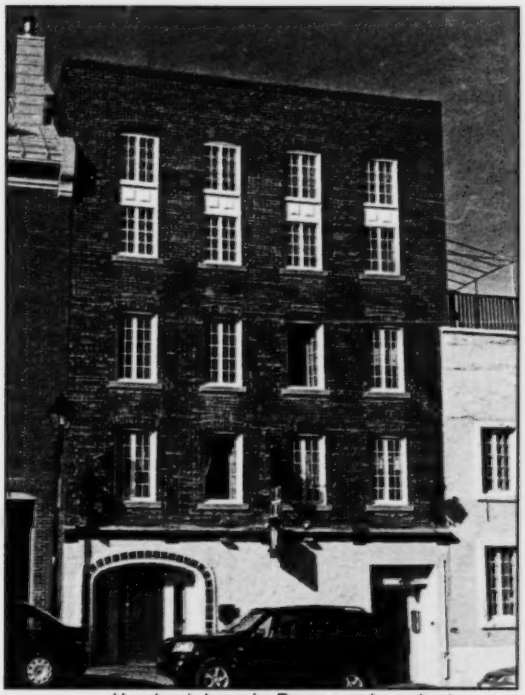
Rehaussements	Vers 1920	Ajout d'un étage ; le toit à croupe est remplacé par une toiture plate
Notes		

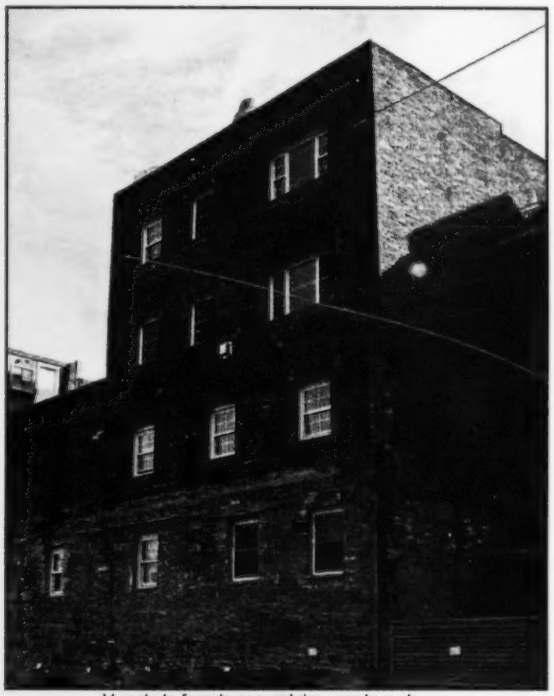
Façade principale, vue depuis la rue Saint-Antoine Ouest vers l'est

Façade latérale donnant sur le square de la Presse et façade secondaire sur la ruelle des Fortifications, vues depuis l'angle côte de la Place d'Armes/ruelle des Fortifications, vers le nord

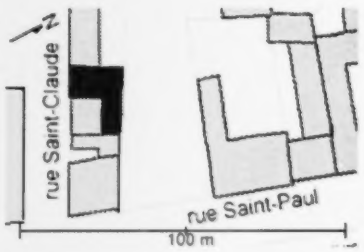
Adresse civique	54, rue Saint-Antoine Ouest (façade latérale sans n° civique square de la Presse ; façade secondaire sans n° civique ruelle des Fortifications)	
Nom du bâtiment	Fonderie Garth (annexe)	
Fonctions d'origine	Fabrication	
Construction	Vers 1906	
Hauteur actuelle	4 étages	
Toiture actuelle	Plate	

Rehaussements	Vers 1925 (1925-1928)	Ajout d'un étage
Notes		

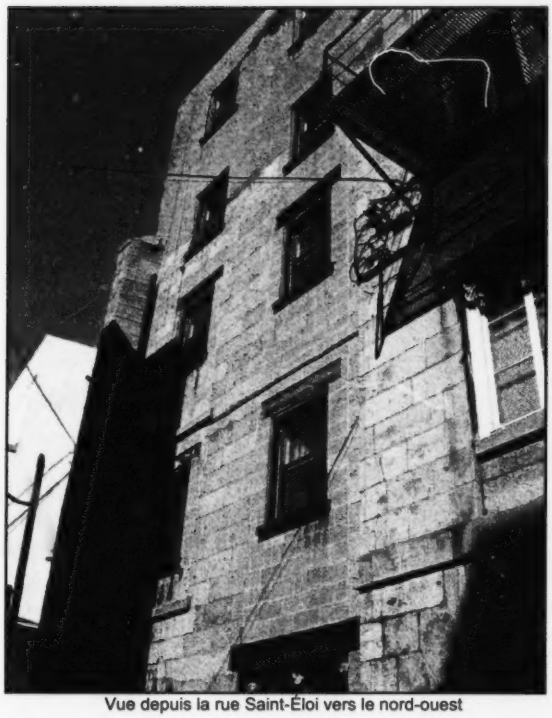

Vue depuis la rue Le Royer, vers le nord-est


Vue de la façade secondaire vers le sud

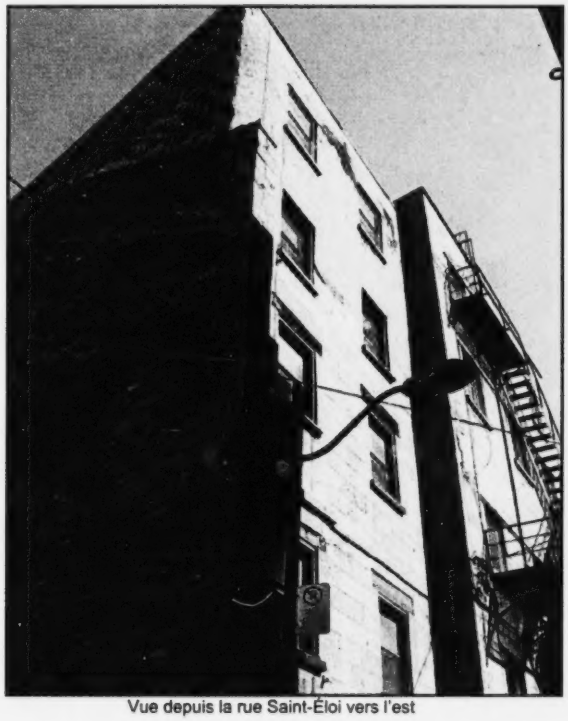
Adresse civique	417-423, rue Saint-Claude
Nom du bâtiment	Aucun
Fonctions d'origine	Commerce de gros Entrepôt
Construction	1919
Hauteur actuelle	5 étages (en façade principale mais sur la façade secondaire, on lit 4 étages)
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1930 (1922-1940)	Ajout d'un étage
Notes	À l'origine, le bâtiment ne compte que trois étages. En 1916, on retrouve sur le site un entrepôt d'un étage	

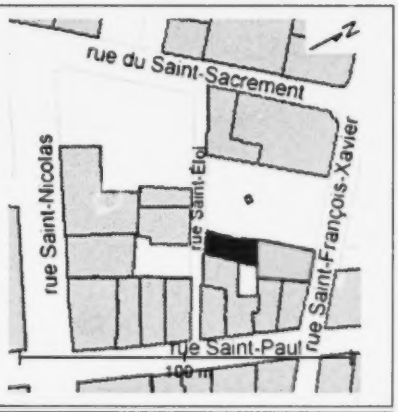


Vue depuis la rue Saint-Éloi vers le nord-ouest



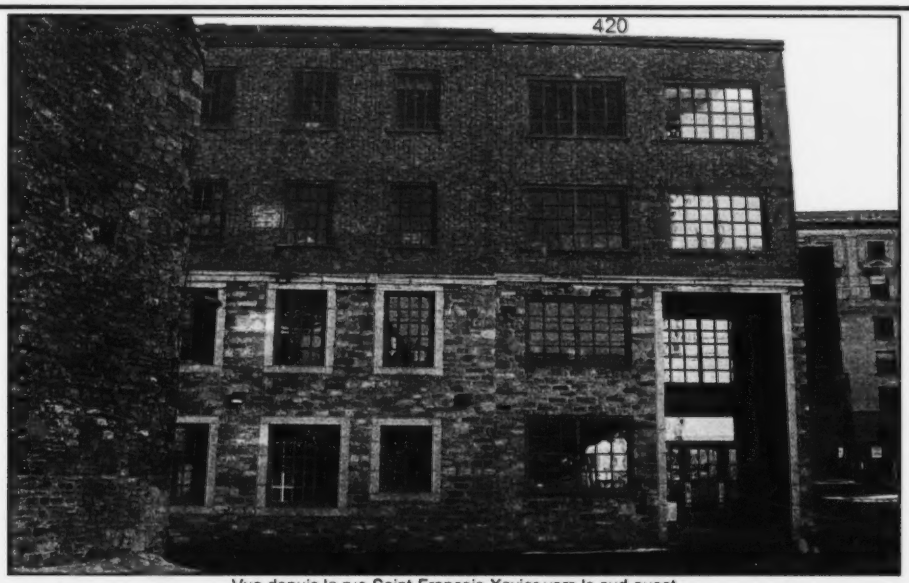
Vue depuis la rue Saint-Éloi vers l'est

Adresse civique	415, rue Saint-Éloi (sur le terrain, semble être le 409)
Nom du bâtiment	Maison-magasin Hutchison I
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1833-1834
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

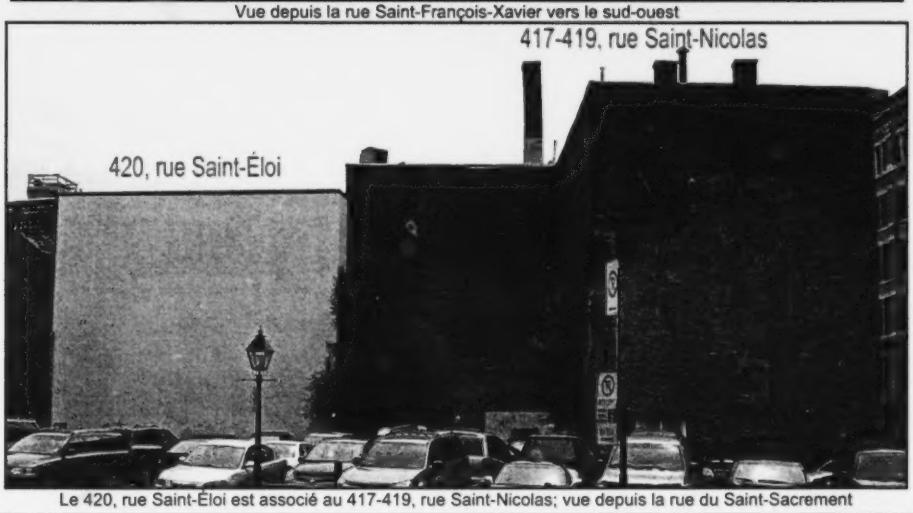


Rehaussements	1947	L'immeuble est rehaussé d'un étage et coiffé d'un toit plat

Notes	À l'origine, ce bâtiment avait 4 étages, incluant le rez-de-chaussée et coiffé d'un toit à 2 versants. Les immeubles Julia-Lunn regroupent une maison-magasin construite en 1833-1834 sur la rue Saint-Éloi et une seconde maison-magasin dos à dos sur la rue Saint-François-Xavier datant de 1845, reliées dans les années 1860.



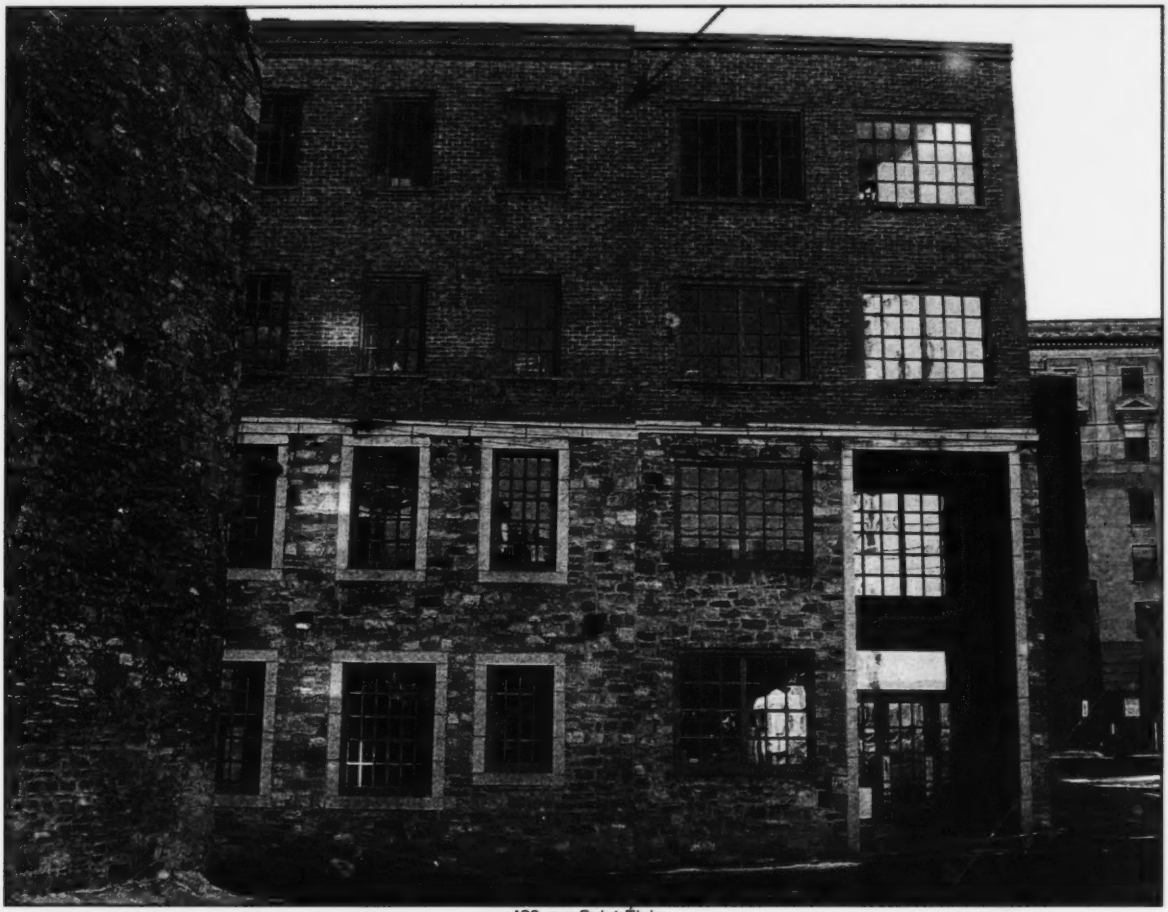
Vue depuis la rue Saint-François-Xavier vers le sud-ouest



Le 420, rue Saint-Éloi est associé au 417-419, rue Saint-Nicolas; vue depuis la rue du Saint-Sacrement

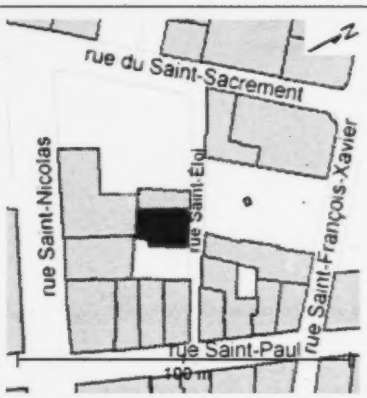
Adresse civique	420, rue Saint-Éloi
Nom du bâtiment	s/o
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	Vers 1820
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate

Rehaussements	Date indéterminée	Ajout d'un étage en brique
	Date indéterminée	Ajout d'un autre étage en brique et réfection du précédent
Notes	À l'origine, ce bâtiment avait 4 étages, incluant le rez-de-chaussée, et un toit à 2 versants. Cet édifice et son voisin immédiat sont associés au 417-419, rue Saint-Nicolas.	

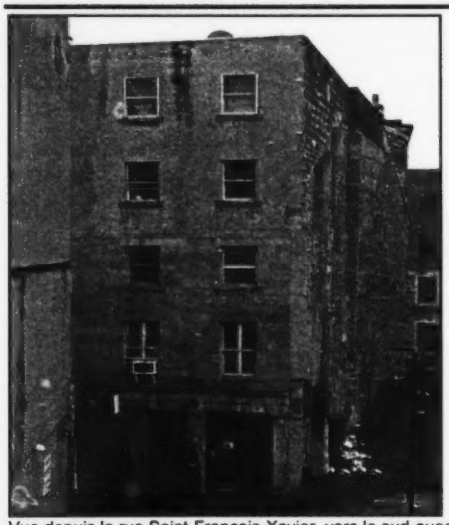


420, rue Saint-Éloi

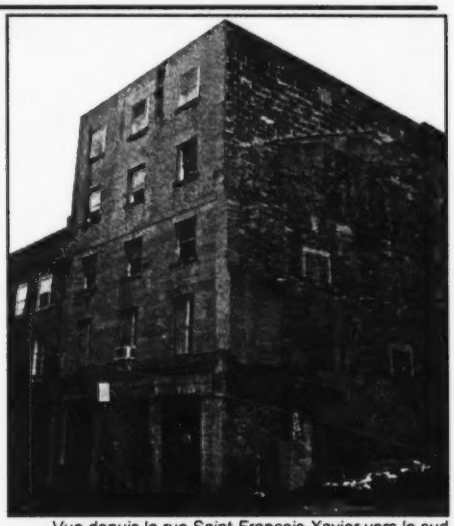
Adresse civique	420, rue Saint-Éloi
Nom du bâtiment	s/o
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	Vers 1820
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	À pente simple



Rehaussements	Date indéterminée	Ajout de 2 étages en brique
Notes	Cet édifice et son voisin immédiat sont associés au 417-140 Saint-Nicolas	



Vue depuis la rue Saint-François-Xavier, vers le sud-ouest

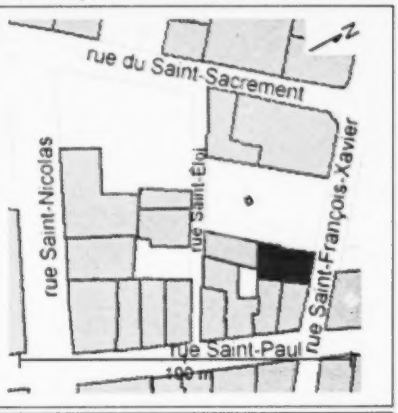


Vue depuis la rue Saint-François-Xavier vers le sud

La façade principale rue Saint-François-Xavier jusqu'à la façade secondaire rue St-Éloi, vue depuis la rue Saint-François Xavier, vers le sud

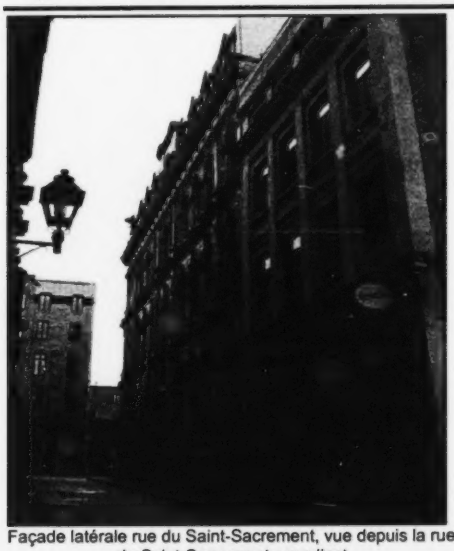
La façade secondaire rue Saint-Éloi jusqu'à la façade principale rue Saint-François-Xavier, vue depuis la rue Saint-Éloi, vers l'est

Adresse civique	408-410, rue Saint-François-Xavier (façade secondaire sans n° civique rue Saint-Éloi)
Nom du bâtiment	Maison-magasin Hutchison II
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1845
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



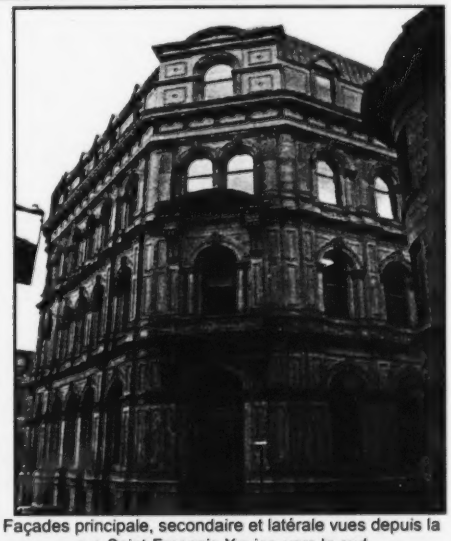
Rehaussements	1947	Ajout de 2 étages et remplacement d'une toiture à 2 versants par un toit plat

Notes	Ce bâtiment avait à l'origine 3 étages, incluant le rez-de-chaussée, et était coiffé d'un toit à 2 versants. Les immeubles Julia-Lunn regroupent une maison-magasin construite en 1833-1834 sur la rue Saint-Éloi et une seconde maison-magasin dos à dos sur la rue Saint-François-Xavier datant de 1845, reliées dans les années 1860.

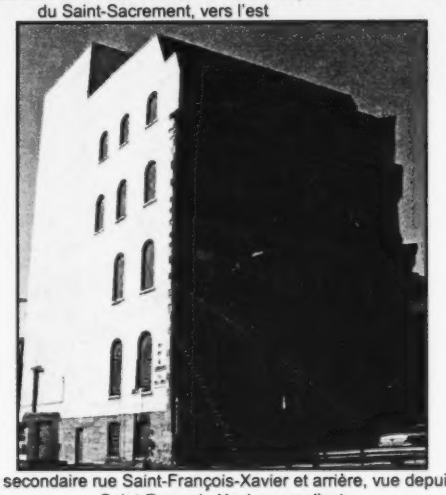


Façade latérale rue du Saint-Sacrement, vue depuis la rue du Saint-Sacrement, vers l'est

1874 *Canadian Illustrated News*



Façades principale, secondaire et latérale vues depuis la rue Saint-François-Xavier, vers le sud

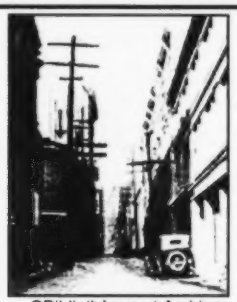


Façade secondaire rue Saint-François-Xavier et arrière, vue depuis la rue Saint-François-Xavier, vers l'est

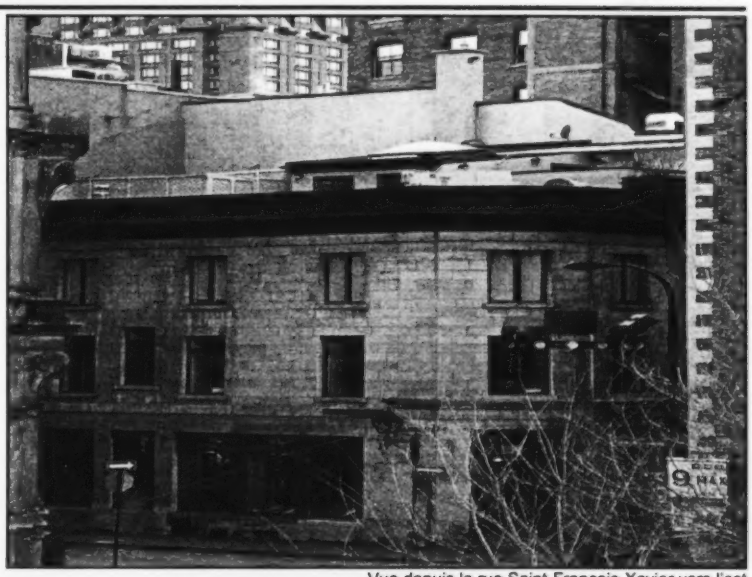
Détail de l'étage supplémentaire, vue prise de la terrasse de l'hôtel St-James (photo : Mario Brodeur)

Adresse civique	422-424, rue Saint-François-Xavier (façade latérale sans n° civique rue du Saint-Sacrement)
Nom du bâtiment	Édifice Montreal Telegraph Édifice Canadian National Telegraph, Édifice Great North Western Chambers
Fonctions d'origine	Bureaux Transport et communication
Construction	1873
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

Rehaussements	Vers 1900	Selon certaines sources secondaires, il y aurait eu rehaussement du dernier étage et construction d'une fausse mansarde, ce que dément l'illustration de 1874.
	Vers 1990	Lors des travaux de rénovation réalisés en 1989 et 1990, il est probable qu'un étage supplémentaire au-dessus de la fausse mansarde ait été ajouté.
Notes		



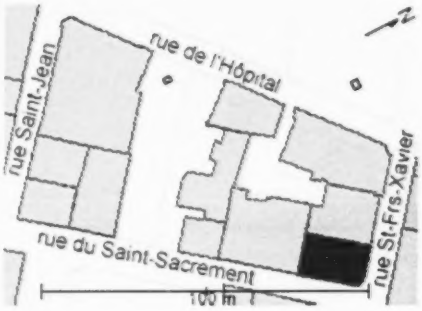
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Centre d'archives de Montréal, fonds Ville de Montréal, P20-17.



Vue depuis la rue Saint-François-Xavier vers l'est

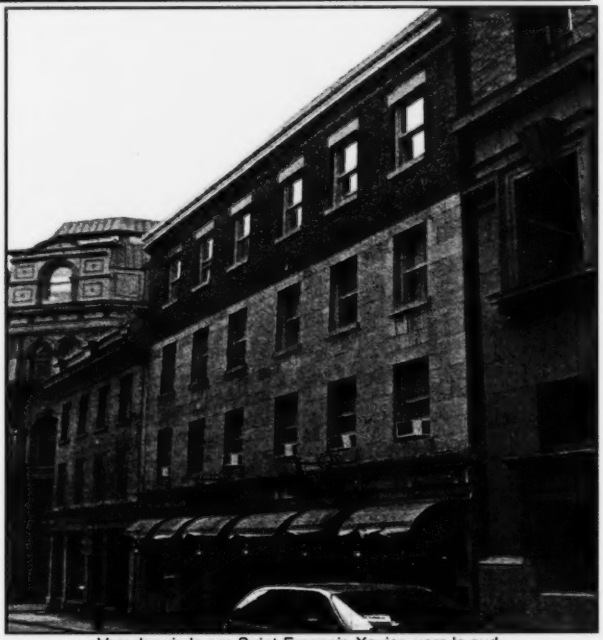
Vue de la façade latérale rue du Saint-Sacrement, depuis la rue Saint-François-Xavier, vers l'est

Adresse civique	430-434, rue Saint-François-Xavier (façade latérale sans n° civique rue du Saint-Sacrement)
Nom du bâtiment	Maison-magasin James-Hutchison
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1841-1842
Hauteur actuelle	3 étages
Toiture actuelle	Plate

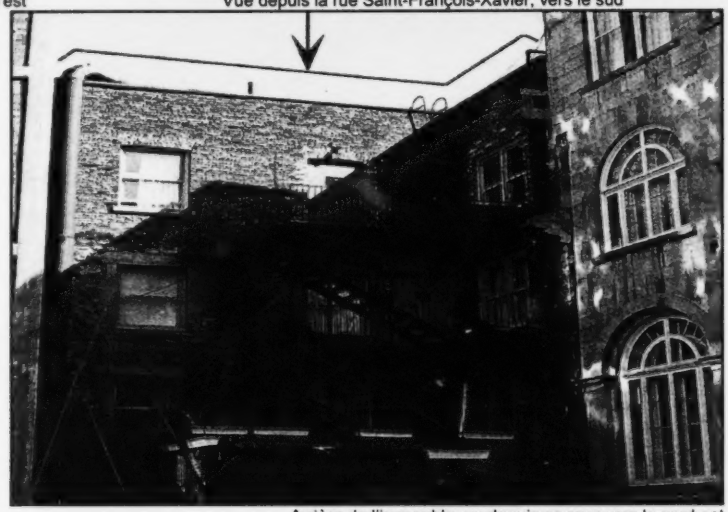


Rehaussements	Vers 1900 (avant 1912)	Le toit d'origine, probablement en pavillon, est remplacé par un toit plat
Notes		

Vue depuis la rue Saint-François-Xavier, vers l'est

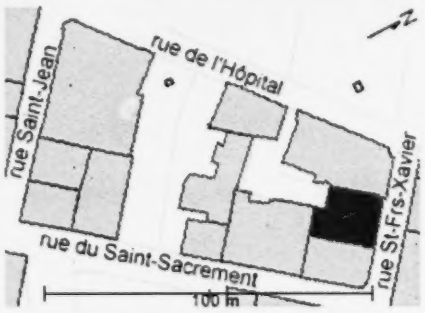


Vue depuis la rue Saint-François-Xavier, vers le sud



Arrière de l'immeuble, vu depuis sa cour vers le nord-est

Adresse civique	436-440, rue Saint-François-Xavier
Nom du bâtiment	Maison-magasin Frédéric-Auguste-Quesnel Auberge Casa de Mateo
Fonctions d'origine	Commerce, imprimerie Habitation
Construction	1842
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1912	Le bâtiment est rehaussé d'un étage en brique, son toit à 2 versants est remplacé par un toit plat
Notes		

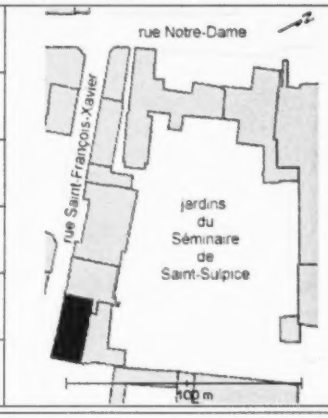
Façade principale, vue depuis la rue St-Sacrement, vers le nord-est

Façade latérale est, vue depuis la rue Saint-François-Xavier, vers le nord-ouest

Vue de la toiture depuis la rue Saint-Francois-Xavier, vers l'est

Vue de la toiture au-dessus de la façade latérale est, depuis la rue Saint-François-Xavier, vers le nord-ouest

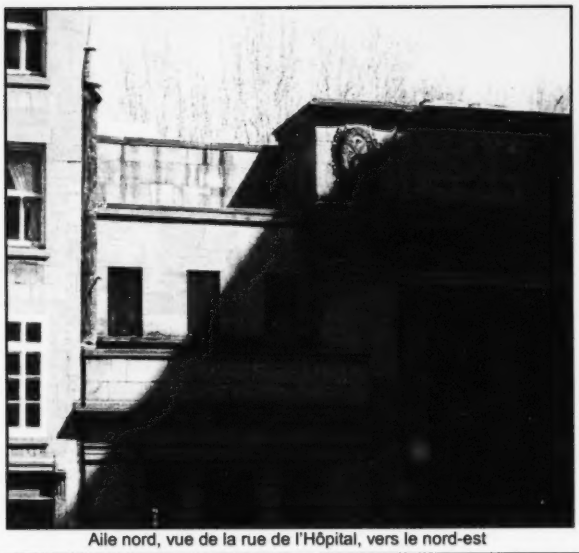
Adresse civique	439-441, rue Saint-François-Xavier
Nom du bâtiment	Immeuble Joseph-Amable-Berthelot Auberge Bonaparte
Fonctions d'origine	Bureaux
Construction	1886
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



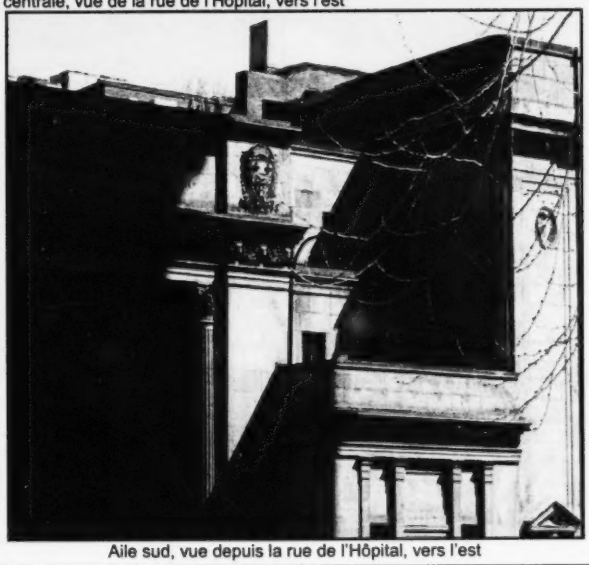
Rehaussements	1905	Ajout de 2 étages
Notes	Les traces de rehaussements sont visibles sur la façade latérale est, au-dessus des empreintes de deux bâtiments disparus	

L'Ancienne bourse de Montréal, vers 1905. ©Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-8727.

Façade centrale, vue de la rue de l'Hôpital, vers l'est

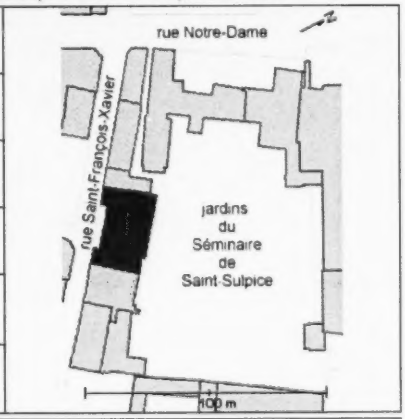


Aile nord, vue de la rue de l'Hôpital, vers le nord-est



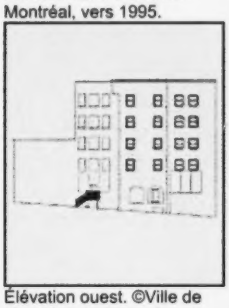
Aile sud, vue depuis la rue de l'Hôpital, vers l'est

Adresse civique	453-457, rue Saint-François-Xavier
Nom du bâtiment	Ancienne Bourse de Montréal Théâtre du Centaur
Fonctions d'origine	Finance
Construction	1903-1904
Hauteur actuelle	1 étage Corps principal avec grande salle d'un étage et corps latéraux de 2 étages
Toiture actuelle	Plate

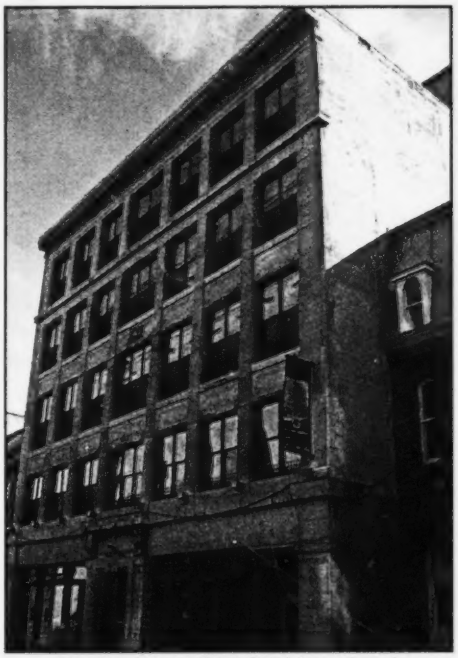


Rehaussements	Vers 1928-1929	Ajout d'un étage à l'aile sud
	1966-1967	Ajout d'un étage à l'aile nord
Notes		

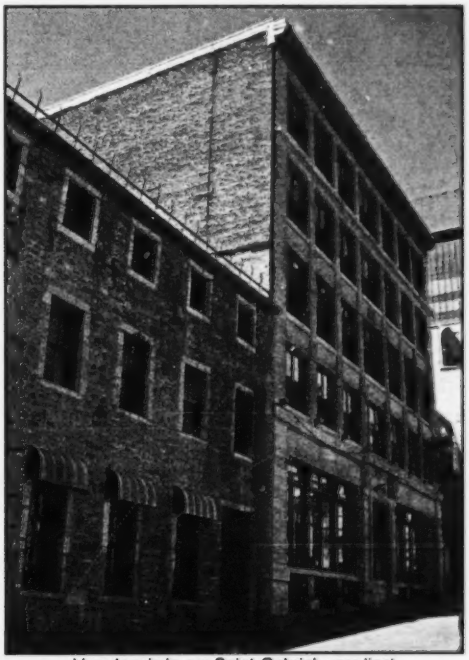
Élévation est. ©Ville de Montréal, vers 1995.



Élévation ouest. ©Ville de Montréal, 1995. La façade n'est plus visible, désormais masquée par la construction de l'Hôtel Marriott.

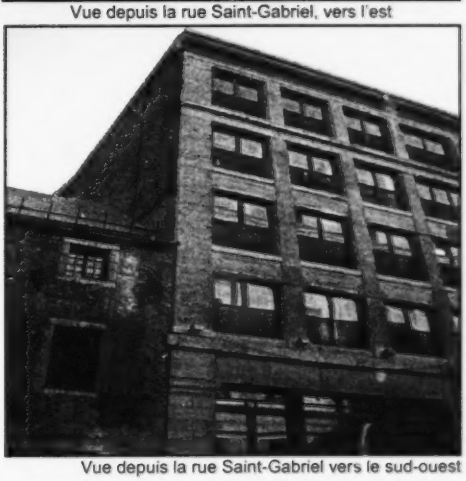


Vue depuis la rue Saint-Gabriel, vers le sud



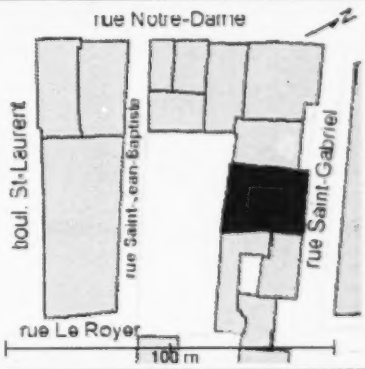
Vue depuis la rue Saint-Gabriel, vers l'est

Vue depuis la rue Saint-Gabriel vers le sud



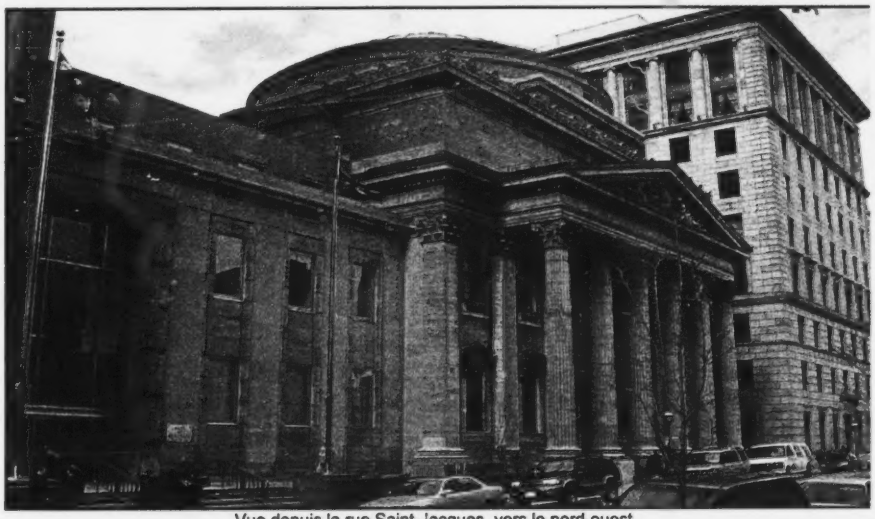
Vue depuis la rue Saint-Gabriel vers le sud-ouest

Adresse civique	442, rue Saint-Gabriel
Nom du bâtiment	Immeuble Evans and Sons
Fonctions d'origine	Commerce Bureaux
Construction	1901-1902
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



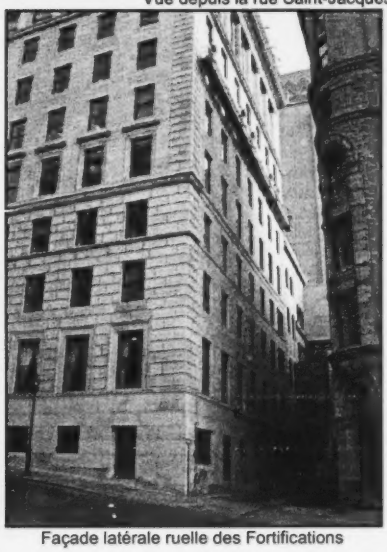
Rehaussements	1906-1907	Ajout de 3 étages
Notes		

La Banque de Montréal vue du clocher de la basilique Notre-Dame. Photo : C. Dion & Co., 1858-59. ©Musée McCord d'histoire canadienne, MP-0000.2901.



Vue depuis la rue Saint-Jacques, vers le nord-ouest

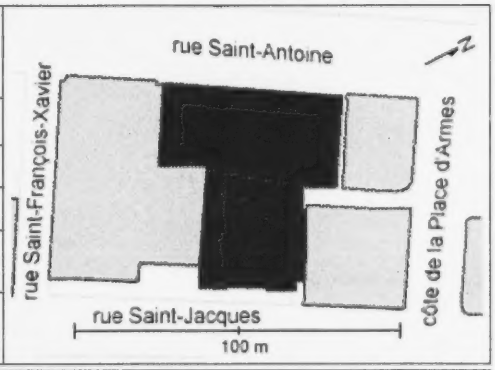
Vue depuis la rue Saint-Jacques, vers le nord



Façade latérale ruelle des Fortifications

Façade secondaire rue Saint-Antoine

Adresse civique	119, rue Saint-Jacques façade secondaire sans n° civique rue Saint-Antoine Ouest ; façade latérale sans n° civique ruelle des Fortifications
Nom du bâtiment	Banque de Montréal
Fonctions d'origine	Banque
Construction	1845-1847
Hauteur actuelle	2
Toiture actuelle	Dôme

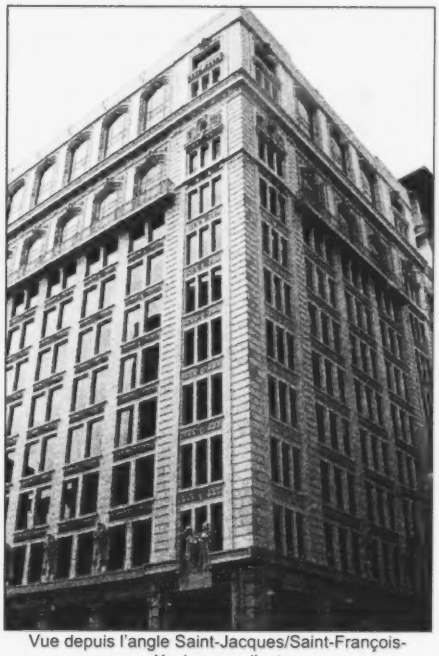


Rehaussements	1859	Toiture et dôme d'origine sont remplacés par un nouvel étage en attique avec toiture plate
	1903	Reconstruction du dôme et ajout d'un second corps de bâtiment à l'arrière
Notes		

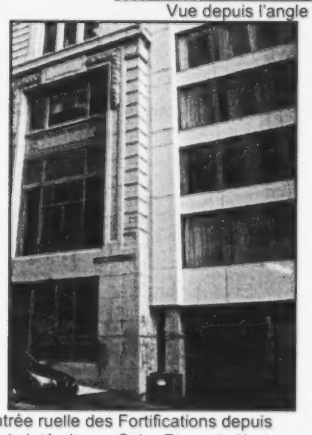
Édifice Dominion Express, 1920. Photo : Wm. Notman & Son, 1920. ©Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-12552.1.

Vue de face depuis la rue Saint-Jacques, vers le nord-est

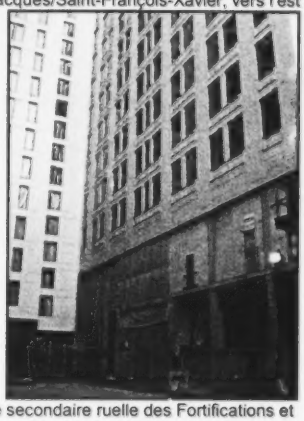
Vue depuis l'angle Saint-Jacques/Saint-François-Xavier, vers l'est



Vue depuis l'angle Saint-Jacques/Saint-François-Xavier, vers l'est

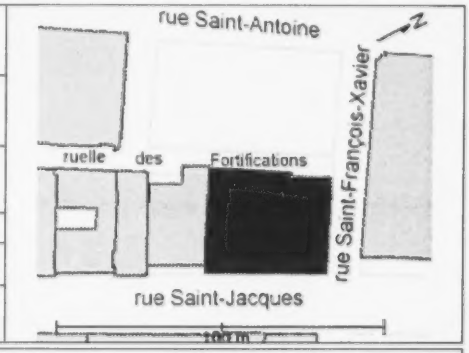


Entrée ruelle des Fortifications depuis façade latérale rue Saint-François-Xavier

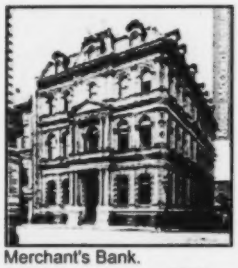


Façade secondaire ruelle des Fortifications et passage vers Saint-François-Xavier

Adresse civique	201-215, rue Saint-Jacques façade latérale 706-712 rue Saint-François-Xavier; façade secondaire sans n° civique ruelle des Fortifications
Nom du bâtiment	Édifice Dominion Express Édifice Canadian Pacific Express Édifice de la Banque Provinciale du Canada
Fonctions d'origine	Bureaux Transport et communication
Construction	1910-1912
Hauteur actuelle	12 étages
Toiture actuelle	Plate

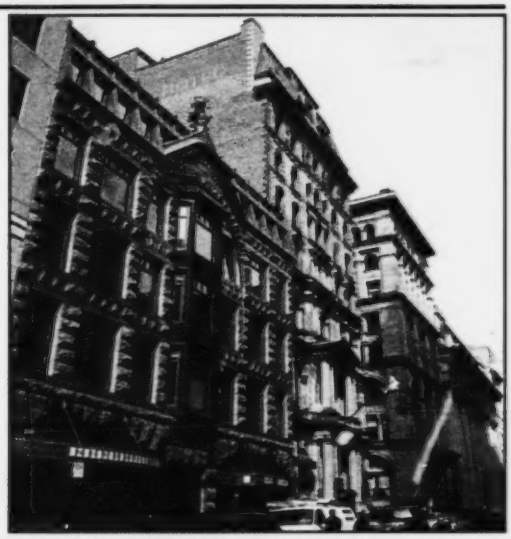


Rehaussements	1992	Ajout de 2 étages
Notes		



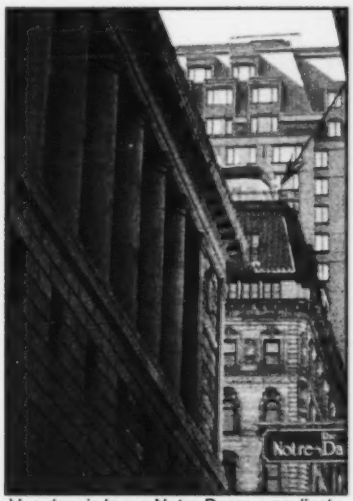
Merchant's Bank.
Photo : anonyme, c. 1875
©Musée McCord d'histoire canadienne, MP-1976.267.3.

Merchant's Bank of Canada.
Photo :N. M. Hinshelwood, c. 1900. ©Musée McCord d'histoire canadienne, MP-1985.31.62



Vue depuis la rue Saint-Jacques, vers le nord

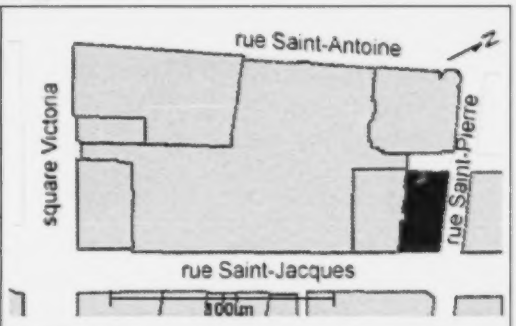
Vue depuis la rue Saint-Jacques, vers l'ouest



Vue depuis la rue Notre-Dame, vers l'est ; derniers étages et penthouse

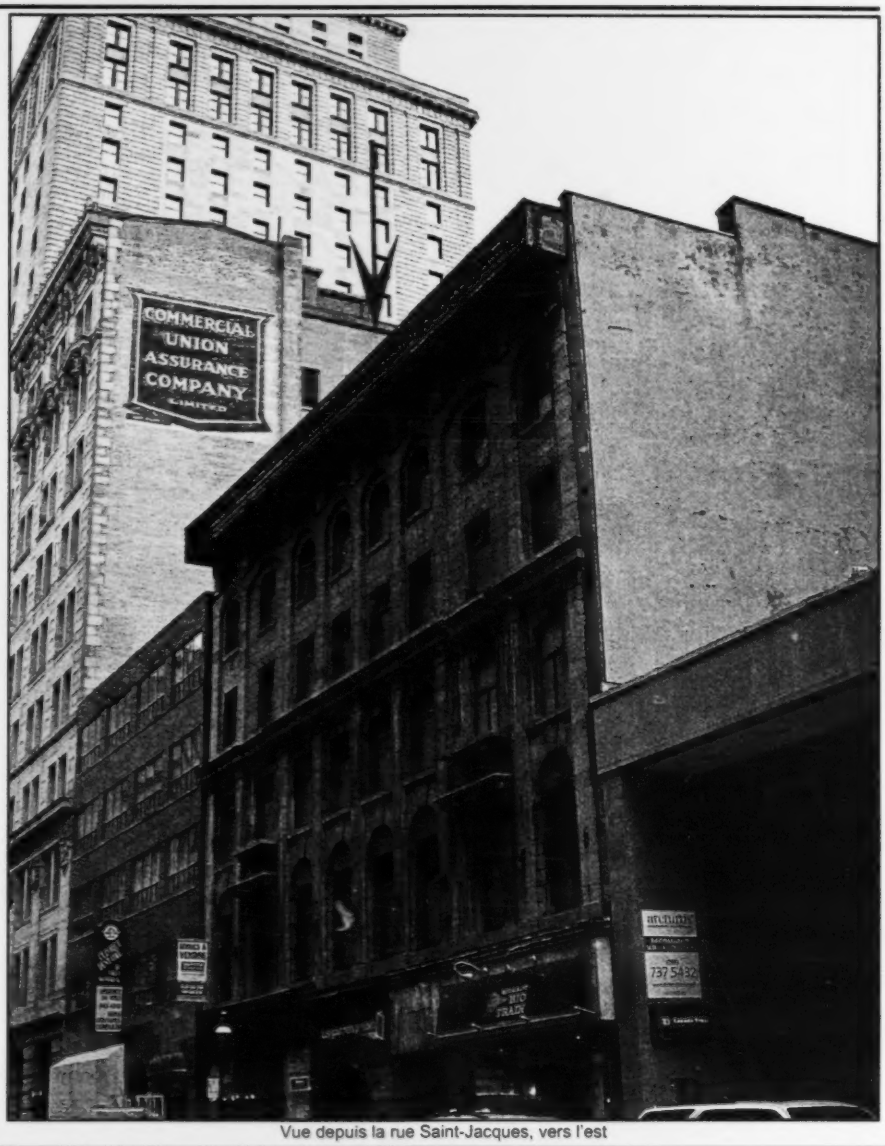
Façade secondaire ruelle des Fortifications

Adresse civique	355, rue Saint-Jacques façade latérale sans n° civique rue Saint-Pierre
Nom du bâtiment	Édifice Merchant's Bank Édifice Merchant's Bank of Canada Hôtel Le St-James
Fonctions d'origine	Bureaux Banque
Construction	1870-1873
Hauteur actuelle	8 étages
Toiture actuelle	Plate



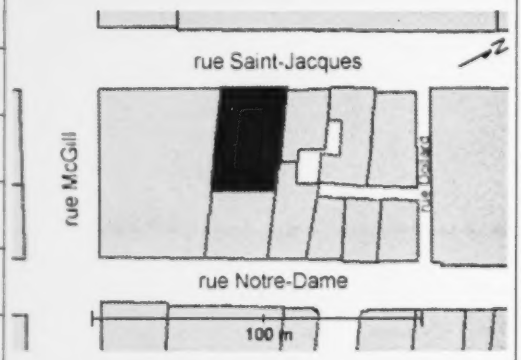
Rehaussements	1899	Élimination de la mansarde et ajout de 3 étages en pierre
	1929	Ajout d'un étage en brique
	2001	Modification de l'étage en brique par un traitement de fausse-mansarde et ajout d'un étage en retrait
Notes		

Hôtel Ottawa. Photo : William Notman, 1874. ©Musée McCord d'histoire canadienne, II-10908.

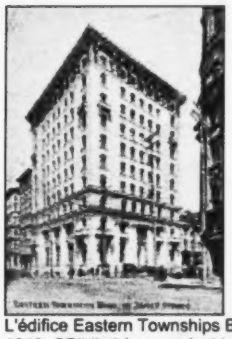


Vue depuis la rue Saint-Jacques, vers l'est

Adresse civique	404-410, rue Saint-Jacques
Nom du bâtiment	Hôtel Ottawa
Fonctions d'origine	Hôtel
Construction	1845-1846
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1868	Ajout du 5e étage
Notes		

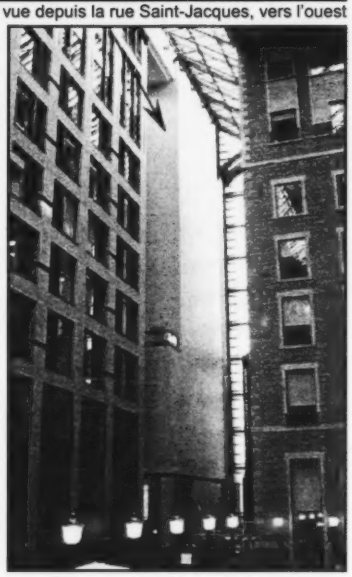


L'édifice Eastern Townships Bank vers 1910. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 6-156-d.

Façade principale vue depuis la rue Saint-Jacques, vers l'ouest

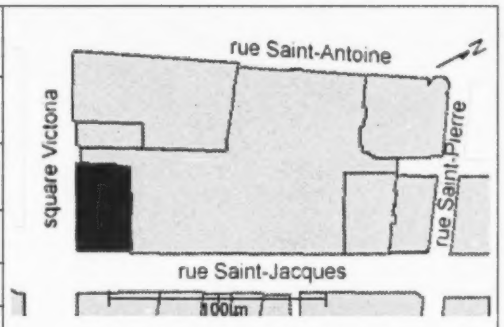
Façades principale et latérale vues depuis la rue McGill vers le nord

Façade latérale vue depuis le square Victoria, vers le nord-est



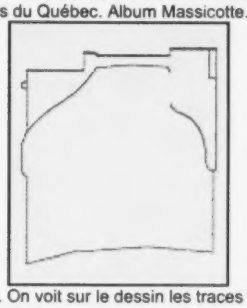
Façade secondaire ruelle des Fortifications

Adresse civique	437, rue Saint-Jacques Façade latérale 715-717 square Victoria Façade secondaire ruelle des Fortifications
Nom du bâtiment	Édifice Eastern Township Bank Banque de Nouvelle-Écosse
Fonctions d'origine	Bureaux Finance
Construction	1907-1909
Hauteur actuelle	10 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1960	Agrandissement vers la ruelle des Fortifications et ajout d'un étage ce qui entraîne la destruction de la corniche originale
Notes		

Façade de la maison McTavish après démolition du couvent de la Congrégation de Notre-Dame, c.1913 ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Album Massicotte. 7-13-b.

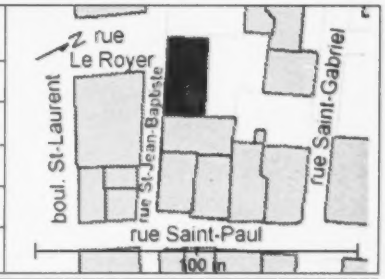


Élévation nord. On voit sur le dessin les traces de l'ancienne maison. Cette façade n'est plus visible depuis la construction du bâtiment voisin. ©Ville de Montréal, vers 1995.

Vue depuis la rue Saint-Jean-Baptiste, vers le nord-ouest

Vue depuis la rue Le Royer, vers le nord-est

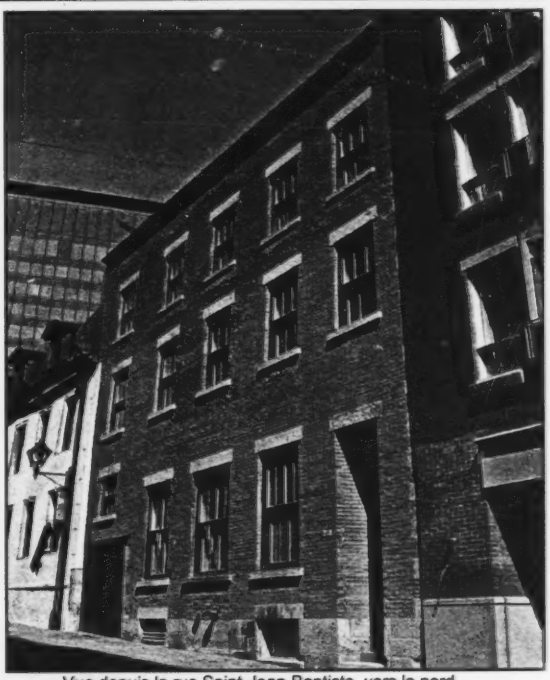
Adresse civique	411-425, rue Saint-Jean-Baptiste
Nom du bâtiment	Maison Simon-McTavish
Fonctions d'origine	Habitation
Construction	Vers 1785 (1785-1786)
Hauteur actuelle	2 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1915	Ajout d'un étage de brique

Notes	L'aménagement de la maison en manufacture chimique (National Drug & Chemical Cy) impliqua le remplacement, entre 1914 et 1930, du comble en mansarde par un étage en brique surmonté d'un toit plat. Entre 1981 et 1983, Les restaurants unis d'Amérique ont effectué des rénovations majeures à la maison, mais ne lui ont pas redonné son toit mansardé à cause du coût prohibitif d'une restauration de cette nature.

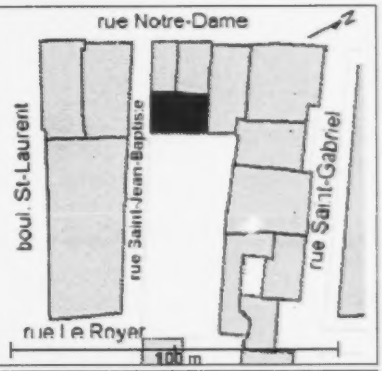
Vue depuis la rue Notre-Dame, vers l'est



Vue depuis la rue Saint-Jean-Baptiste, vers le nord

Vue depuis la rue Saint-Jean-Baptiste, vers le nord-est

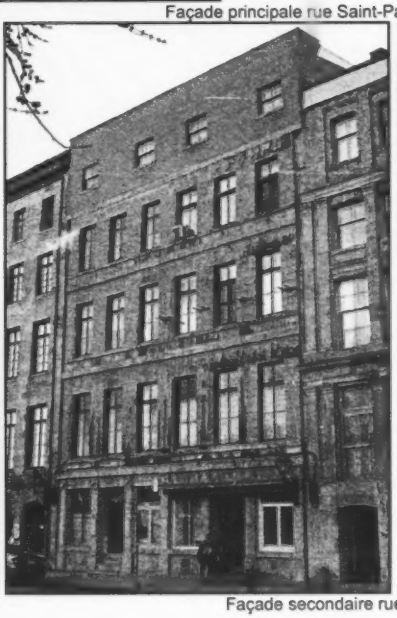
Adresse civique	475-477, rue Saint-Jean-Baptiste	
Nom du bâtiment	Entrepôt Mathilde-Barrette	
Fonctions d'origine	Commerce	
Construction	1892	
Hauteur actuelle	4 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	Vers 1930	Le toit en pente est redressé et devient plat. La façade est relevée avec un ajout de briques. Une nouvelle corniche est posée.
Notes		

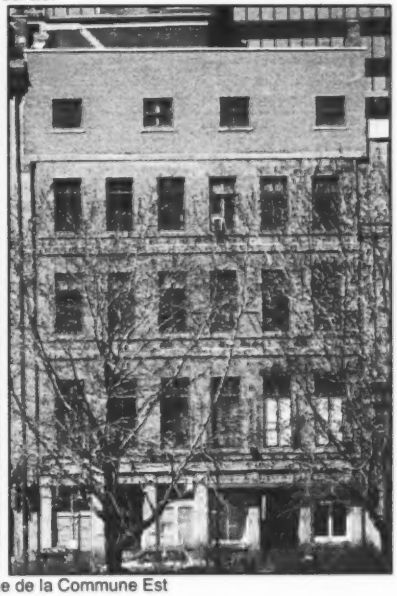


Vue de la façade de la rue Saint-Paul. Bibliothèque et Archives nationales du Québec, *The Dominion Illustrated*, 1891.

Façade principale rue Saint-Paul Est

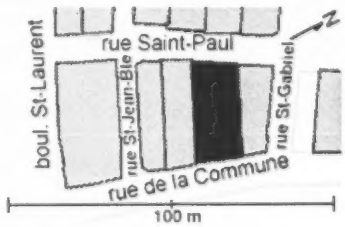
Façade principale rue Saint-Paul Est





Façade secondaire rue de la Commune Est

Adresse civique	28-30, rue Saint-Paul Est Façade secondaire 29-31 de la Commune Est	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Jean-Leclaire	
Fonctions d'origine	Commerce de gros	
Construction	1870	
Hauteur actuelle	4 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	Vers 1925 (1918-1940)	Remplacement d'une toiture mansardée par un étage de brique avec un toit plat
Notes		



Façades des rues Saint-Paul et Saint-Gabriel vers 1855. On aperçoit sur la gravure de John Henry Walker l'enseigne d'un des premiers occupants, Louis Plamondon. ©Musée McCord d'histoire canadienne, M930.50.7.330.

Façade principale sur la rue Saint-Paul Est

Façades principale sur Saint-Paul et latérale sur Saint-Gabriel

Façades latérale sur Saint-Gabriel et secondaire rue de la Commune Est

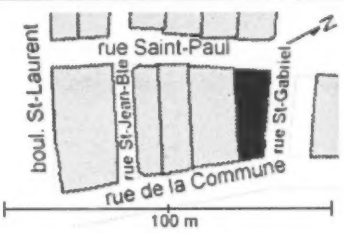
Façade principale depuis la rue Saint-Paul, vers le nord-est

Façades secondaire sur de la Commune et latérale sur Saint-Gabriel

Angle Saint-Paul/Saint-Gabriel, vers le sud

Angle de la Commune/Saint-Gabriel, vers l'est

Adresse civique	36-40, rue Saint-Paul Est Façade latérale sans n° civique rue Saint-Gabriel ; façade secondaire 37 de la Commune Est
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Narcisse-Desmarteau
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1854
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate

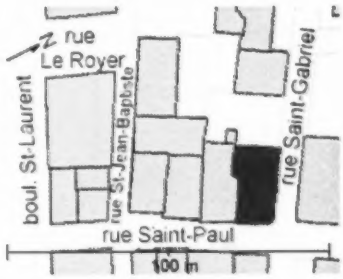


Rehaussements	Vers 1900	Ajout d'un étage de brique
Notes		

Façade principale depuis l'angle Saint-Pierre/Saint-Gabriel, vers l'est

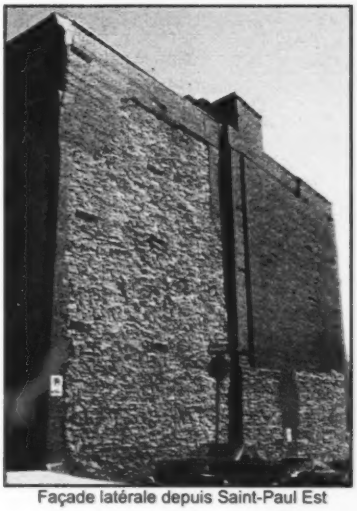
Façade latérale depuis l'angle Saint-Pierre/Saint-Gabriel, vers le nord-est

Adresse civique	37-39, rue Saint-Paul Est Façade latérale 408 rue Saint-Gabriel
Nom du bâtiment	Maison-magasin Macdonnel-Holmes
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	1835
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

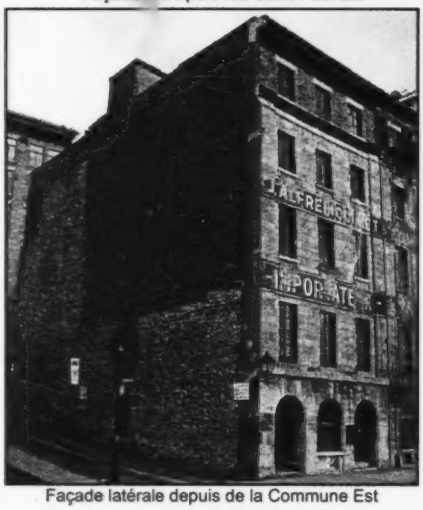


Rehaussements	Vers 1900 (avant 1912)	Le toit à deux versants est remplacé par un toit plat
	Vers 1925 (1912-1940)	Deux étages en brique sont ajoutés au bâtiment
Notes		

Façade principale rue Saint-Paul Est



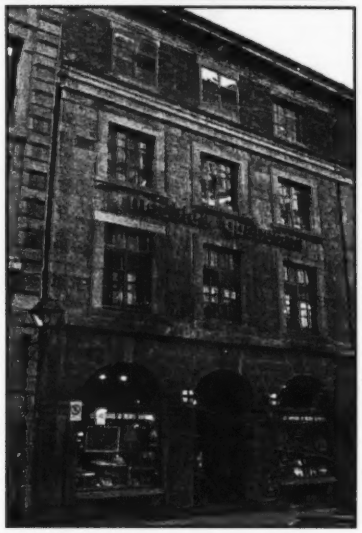
Façade latérale depuis Saint-Paul Est



Façade latérale depuis de la Commune Est

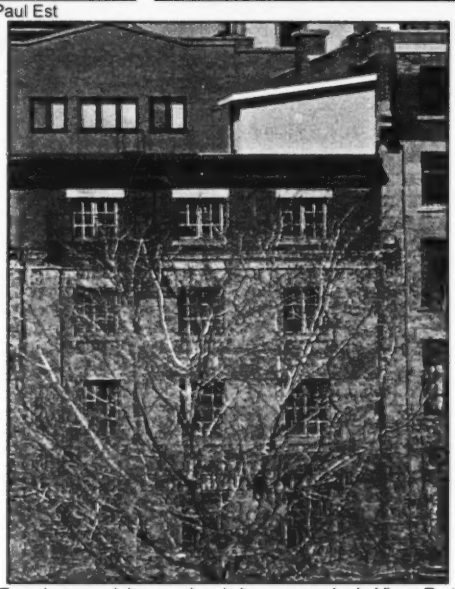
Façade secondaire rue de la Commune Est

Adresse civique	84, rue Saint-Paul Est Façade secondaire 85-87, de la Commune Est Façade latérale sans n° civique Saint-Gabriel	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Victor-Hudon I	
Fonctions d'origine	Commerce	
Construction	1857-1858	
Hauteur actuelle	4 étages sur Saint-Paul Est 5 étages sur de la Commune	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	1929	Remplacement du toit brisé d'origine par un toit plat et ajout d'un étage en brique
Notes		



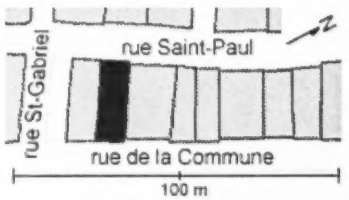
Façade principale rue Saint-Paul Est

Façade secondaire rue de la Commune Est



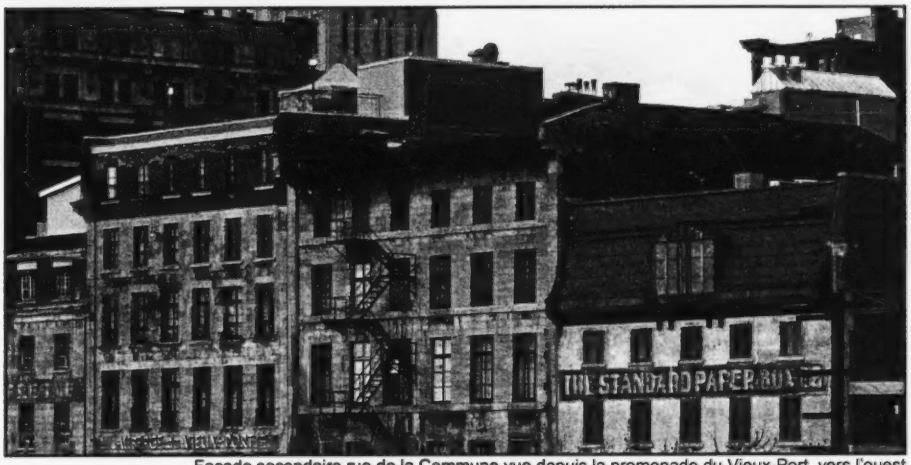
Façade secondaire vue depuis la promenade du Vieux-Port

Adresse civique	88, rue Saint-Paul Est Façade secondaire 89 rue de la Commune Est
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Victor-Hudon II
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1857-1858
Hauteur actuelle	4 étages sur Saint-Paul Est 5 étages sur de la Commune
Toiture actuelle	Plate

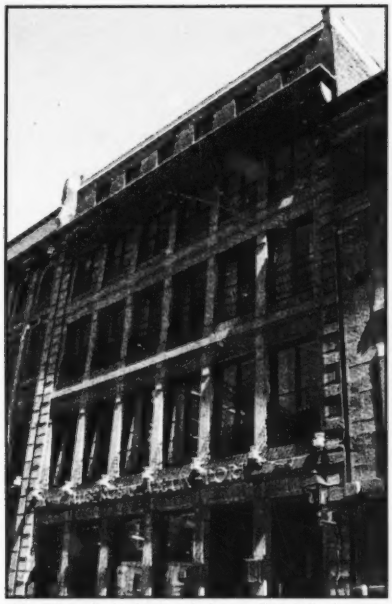


Rehaussements	1929	Remplacement du toit brisé d'origine par un toit plat et ajout d'un étage en brique
Notes		

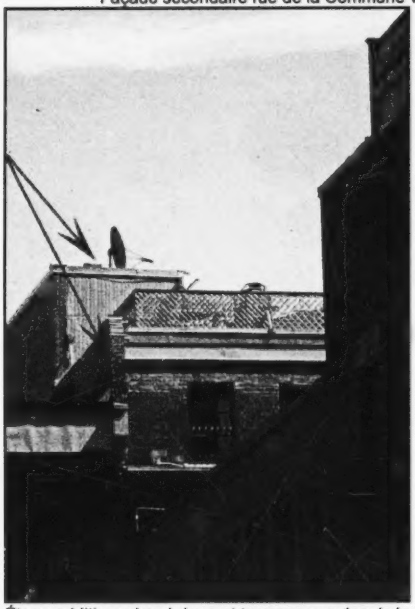
L'entrepôt de N. Quintal et Fils, vers 1891. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Albums Massicotte. 7-92-a.



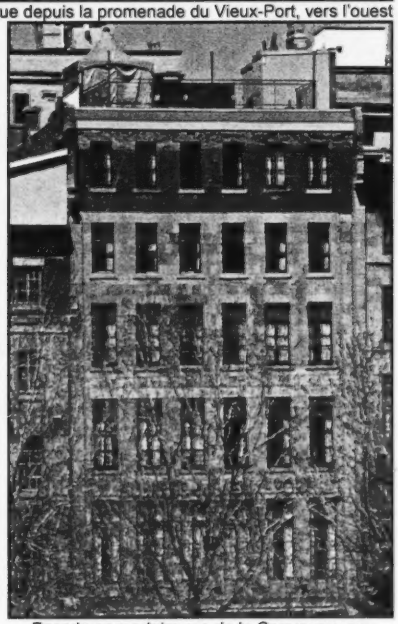
Façade secondaire rue de la Commune vue depuis la promenade du Vieux-Port, vers l'ouest



Façade principale depuis la rue Saint-Paul, vers l'est



Étage additionnel en brique et terrasse vus depuis la rue De Vaudreuil, vers le sud-est

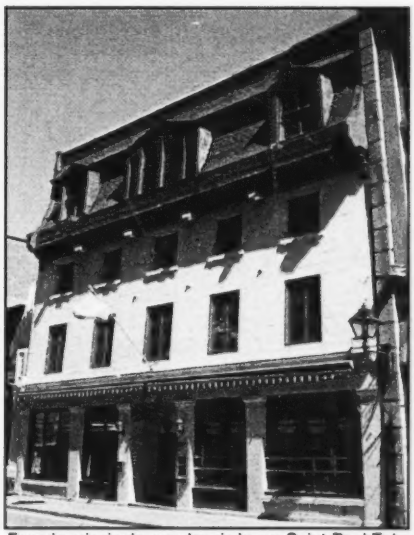


Façade secondaire rue de la Commune vue depuis la promenade du Vieux-Port

Adresse civique	92-94, rue Saint-Paul Est Façade secondaire 97-101 rue de la Commune Est
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Hector-Lamontagne Auberge du VieuxPort Immeuble Siméon-Delorme
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1882-1883
Hauteur actuelle	5 étages sur Saint-Paul Est 6 étages sur de la Commune
Toiture actuelle	Plate

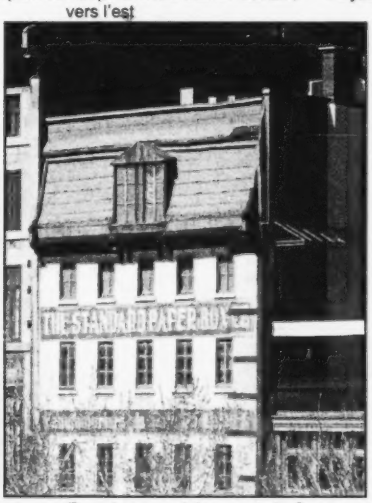
Rehaussements	1925	Ajout d'un étage en brique
Notes		

©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Albums Massicotte, 7-91-e (détail).



Façade principale vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers l'est

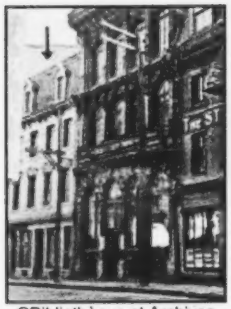
Façade principale vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le sud



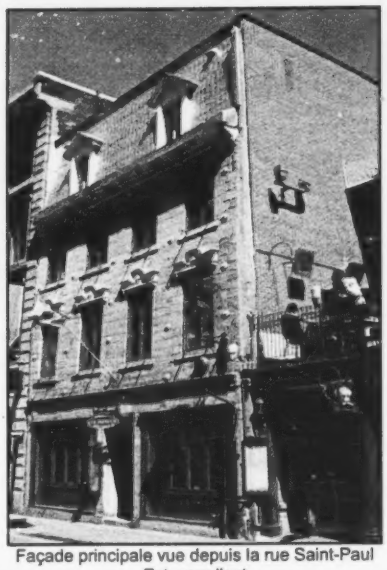
Façade secondaire rue de la Commune Est

Adresse civique	104, rue Saint-Paul Est Façade secondaire 105, rue de la Commune Est
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Simon-Valois Les Deux Pierrots
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1858
Hauteur actuelle	4 étages sur Saint-Paul Est 5 étages sur de la Commune
Toiture actuelle	Plate

Rehaussements	1925 (1918-1940)	Ajout d'un étage coiffé d'un toit plat agrémenté de fausses mansardes
Notes	La toiture d'origine était vraisemblablement mansardée	

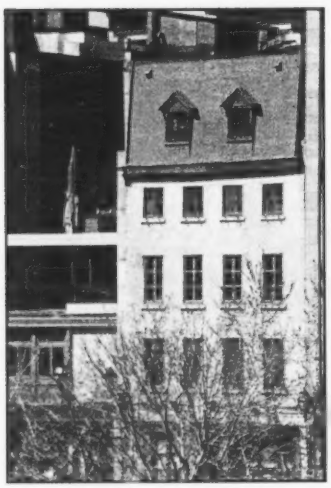


©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Albums Massicotte, 7-91-e.



Façade principale vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers l'est

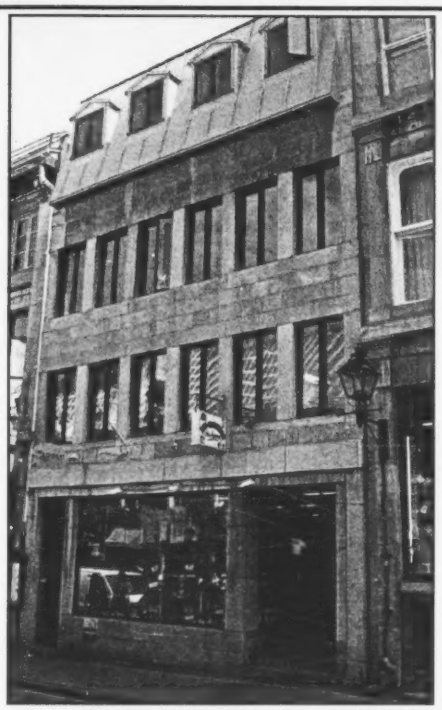
Façade principale vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le sud-est



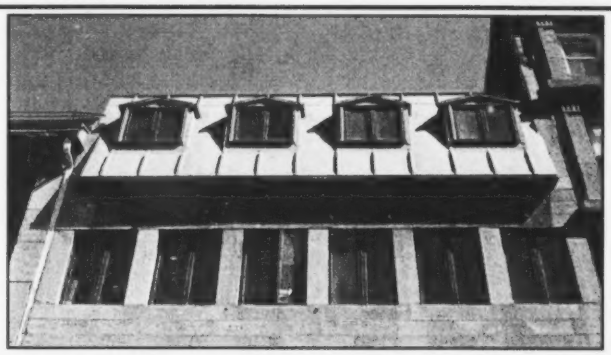
Façade secondaire rue de la Commune Est

Adresse civique	114, rue Saint-Paul Est Façade secondaire 115 de la Commune Est
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy Le Pierrot
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	Vers 1860 (1858-1860)
Hauteur actuelle	4 étages sur Saint-Paul Est 5 étages sur de la Commune
Toiture actuelle	Plate

Rehaussements	1919	Le bâtiment est rehaussé d'un étage et la toiture mansardée est transformée en toit plat agrémenté de fausse mansardes
Notes		

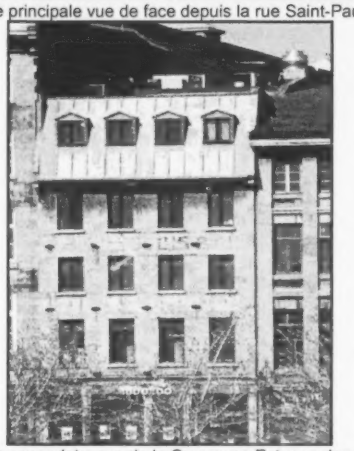


Façade principale vue de face depuis la rue Saint-Paul Est



Étages supérieurs de la façade principale rue Saint-Paul Est

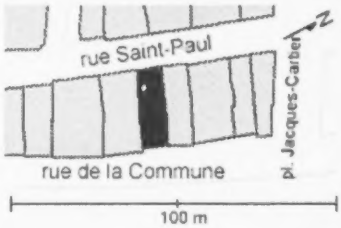
Façade secondaire rue de la Commune Est, vue depuis la promenade du Vieux-Port

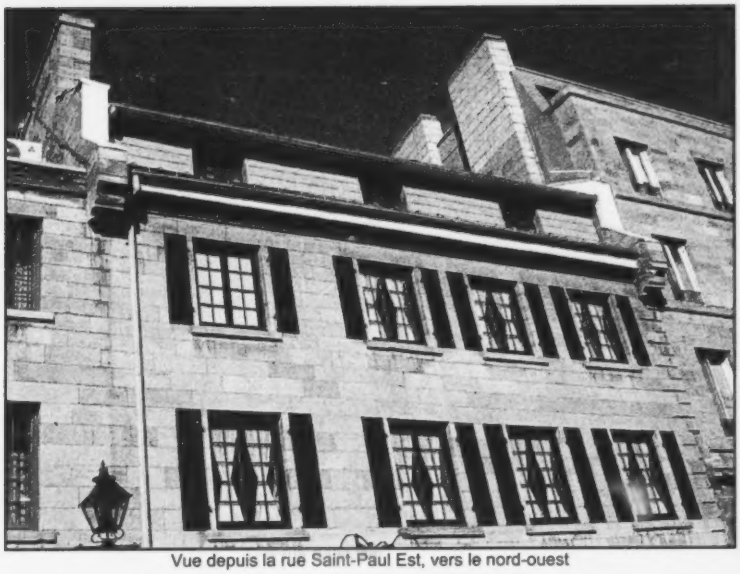


Façade secondaire rue de la Commune Est, vue depuis la promenade du Vieux-Port

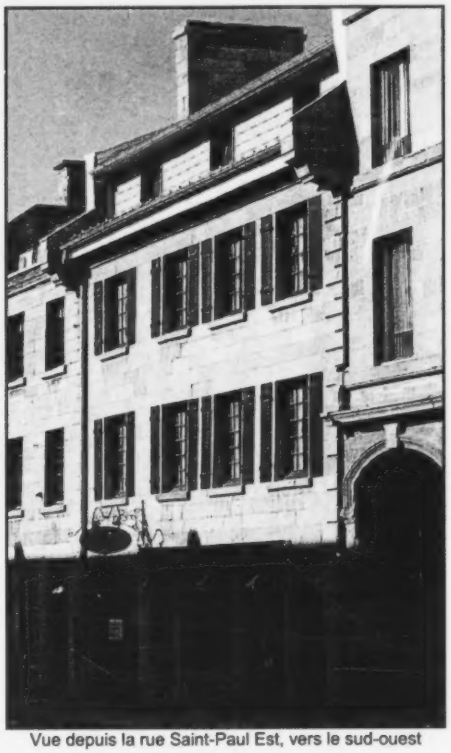
Façade secondaire rue de la Commune Est, vue depuis la rue de la Commune vers l'ouest

Adresse civique	136, rue Saint-Paul Est Façade secondaire 133 de la Commune Est	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Joseph-Auguste-Laviolette	
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication	
Construction	1893	
Hauteur actuelle	4 étages sur Saint-Paul Est 5 étages sur de la Commune	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	1925	L'immeuble du côté de la rue de la Commune est rehaussé d'un étage et coiffé d'un toit plat agrémenté d'une fausse mansarde
Notes	Vers 1925, la toiture d'origine en pente ou mansardée disparaît	



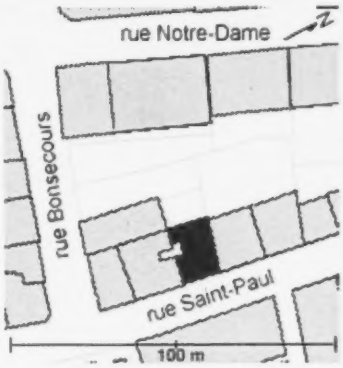


Vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le nord-ouest

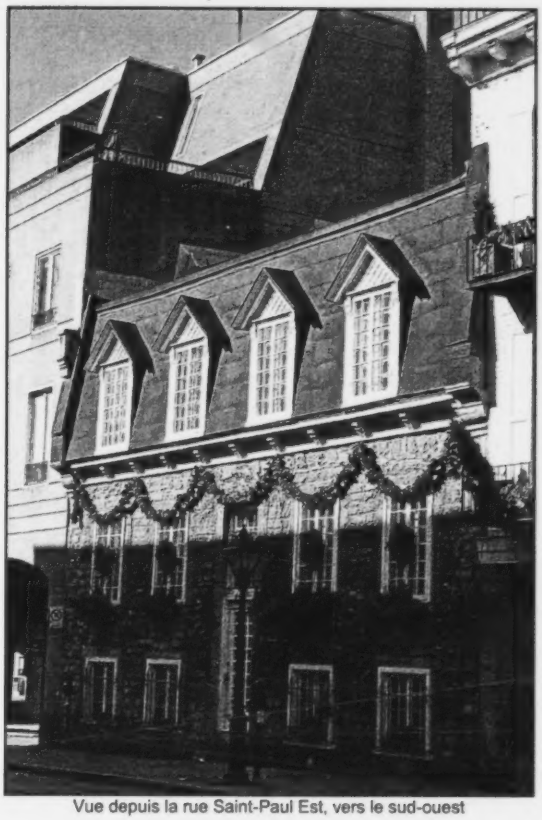


Vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le sud-ouest

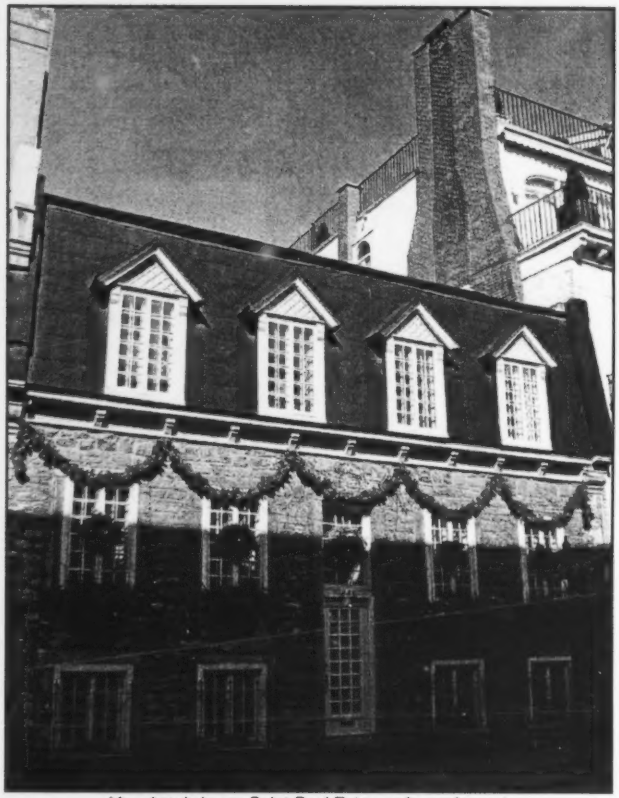
Adresse civique	421-425, rue Saint-Paul Est
Nom du bâtiment	Maison-magasin Samuel-Davies
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	1833
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1925 (1912-1940)	L'immeuble est augmenté d'un étage et la toiture en pente est remplacée par un toit plat
Notes		

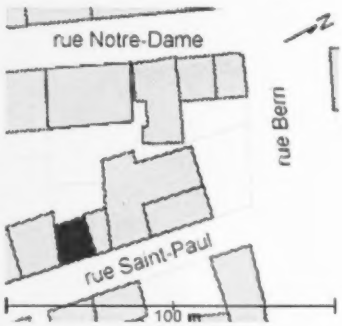


Vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le sud-ouest



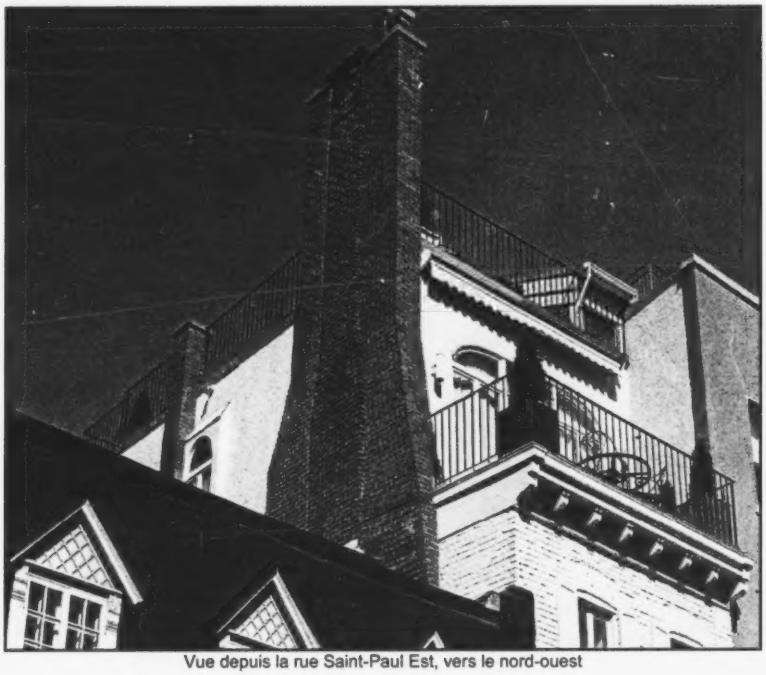
Vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le nord-ouest

Adresse civique	445, rue Saint-Paul Est
Nom du bâtiment	Maison Dumas
Fonctions d'origine	Habitation
Construction	1757
Hauteur actuelle	2 étages
Toiture actuelle	Brisée



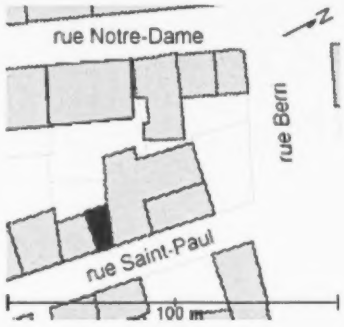
Rehaussements	1798	Ajout d'un second étage
	1885	La toiture a probablement été modifiée, un toit à deux versants ayant sans doute été remplacé vers la fin du 19e siècle par un toit brisé agrémenté de lucarnes à pignons
Notes		

Vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le sud-ouest

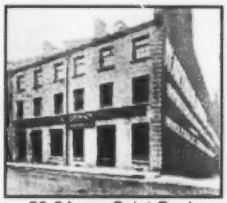


Vue depuis la rue Saint-Paul Est, vers le nord-ouest

Adresse civique	451-455, rue Saint-Paul Est
Nom du bâtiment	s/o
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1913
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

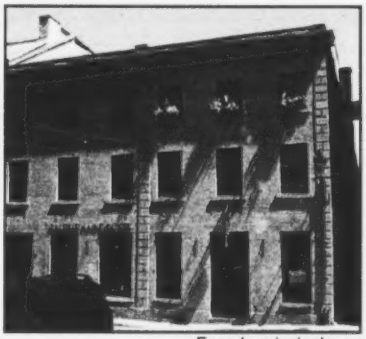


Rehaussements	Date indéterminée	Ajout d'un étage
Notes		



20-24, rue Saint-Paul Ouest

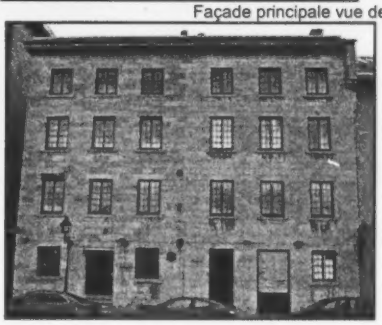
L. Prince et al, *Montreal Old and New*, 1915, p. 365.



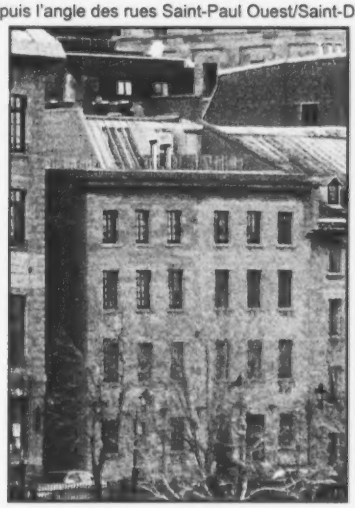
Façade principale vue depuis l'angle des rues Saint-Paul Ouest/Saint-Dizier, vers l'est

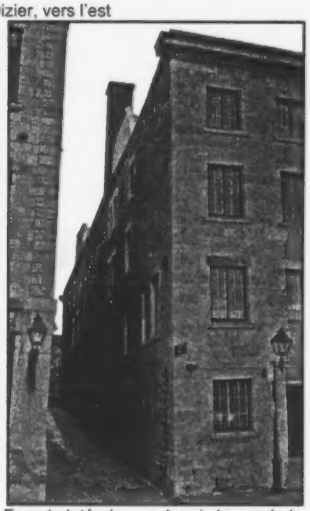
7-9 de la Commune Ouest

L. Prince et al, *Montreal Old and New*, 1915, p. 365.



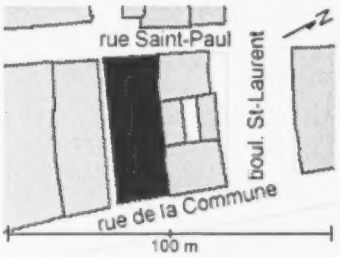
Façade secondaire vue depuis la promenade du Vieux-Port, vers l'ouest





Façade latérale vue depuis la rue de la Commune Ouest, vers le nord-ouest

Adresse civique	20-24, rue Saint-Paul Ouest Façade latérale sans n° civique ruelle Saint-Dizier Façade secondaire 7-9 de la Commune Ouest
Nom du bâtiment	Immeuble Robert-Unwin Harwood
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1824-1825
Hauteur actuelle	3 étages sur la rue Saint-Paul Ouest 4 étages sur la rue de la Commune Ouest
Toiture actuelle	Plate

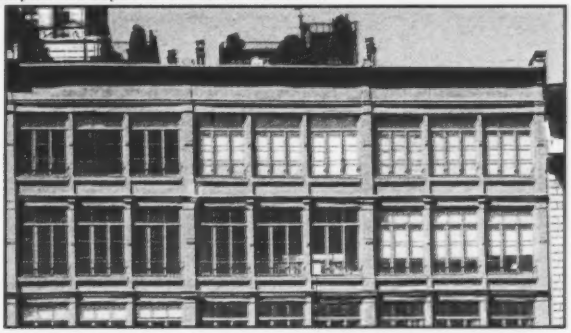


Rehaussements	1927	Un feu endommage l'immeuble en 1927. L'adjonction de 2 étages construite pour combler la cour en 1917, est rehaussée de 2 autres étages et l'ensemble de l'immeuble est coiffé d'un toit plat

Notes	En 1983, l'immeuble fait l'objet de travaux de restauration : les magasins et les entrepôts sont convertis en commerces, en bureaux et en six unités de logements. C'est peut-être à cette occasion que la structure en toiture a été ajoutée.

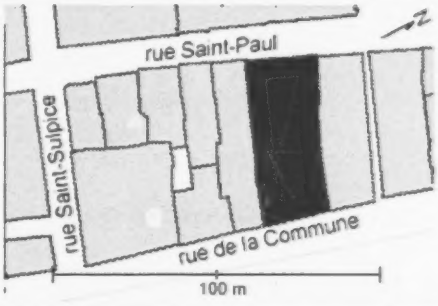
Le magasin-entrepôt Esprit Généreux en 1891 sur Saint-Paul. © Bibliothèque et Archives nationales du Québec, *The Dominion Illustrated*, 1891.

Façade principale vue depuis la rue Saint-Paul Ouest



Façade secondaire vue depuis la rue de la Commune Ouest

Adresse civique	40-50, rue Saint-Paul Ouest Façade secondaire 47-55 de la Commune Ouest
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Esprit-Généreux Immeuble Alfred-Lambert
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1886
Hauteur actuelle	4 étages sur la rue Saint-Paul Ouest 5 étages sur la rue de la Commune Ouest
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1901	Ajout d'un étage sur la façade rue Saint-Paul Ouest
	1909	Ajout d'un étage sur la façade rue de la Commune Ouest
Notes	Le bâtiment est recyclé en copropriétés en 1985, date probable de l'installation des structures visibles sur le toit	

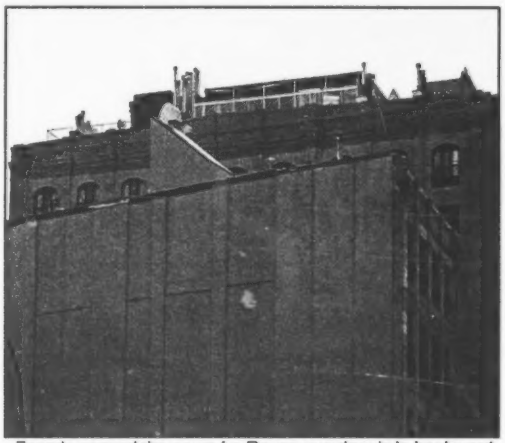
Façade de la Victoria Barracks, 1866. Photo : William Notman. ©Musée McCord d'histoire canadienne, I-20771.1.

Façade principale vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le sud-ouest

Façades principale rue Saint-Paul Ouest et latérale rue Saint-Dizier vues depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers l'ouest

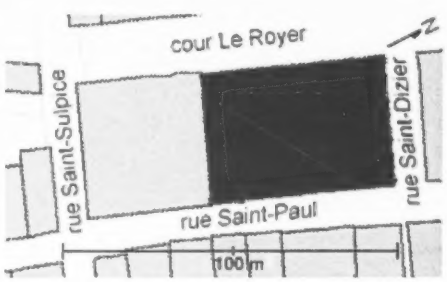
Façade latérale rue Saint-Dizier

Façade secondaire cours Le Royer

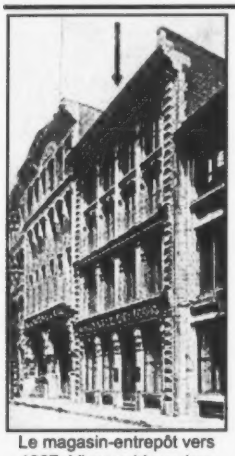


Façade secondaire cours Le Royer, vue depuis le boulevard Saint-Laurent, vers le sud

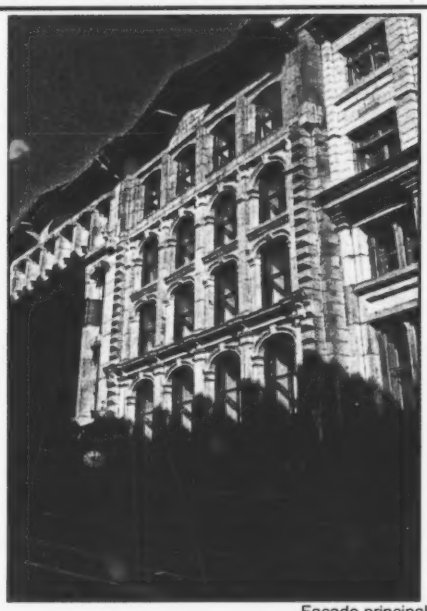
Adresse civique	45-83, rue Saint-Paul Ouest Façade latérale 400-410 rue Saint-Dizier Façade secondaire 46-54 cours Le Royer
Nom du bâtiment	Magasins de l'Hôtel-Dieu Immeuble Cassidy's Victoria Barracks
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1861
Hauteur actuelle	7 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1907-1909	Ajout de 3 étages sur les 4 magasins-entrepôts de la partie ouest de l'immeuble (partie ouest du cours Le Royer)
	1914	Ajout de 3 étages sur le magasin-entrepôt à l'angle nord sur la rue Saint-Dizier
Notes	En 1981, les magasins-entrepôts sont recyclés en copropriétés. C'est sans doute à cette époque que sont érigées les structures sur la toiture.	



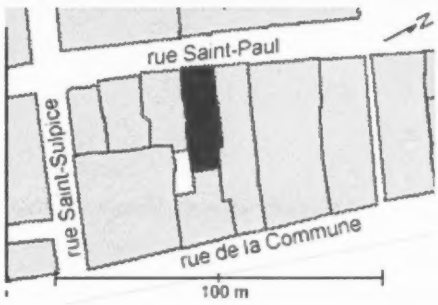
Le magasin-entrepôt vers 1907. L'immeuble a alors quatre étages. Bibliothèque et Archives nationales du Québec, *Montréal the Metropolis of Canada, 1907.*



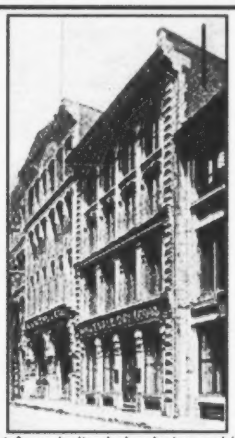
Façade principale rue Saint-Paul Ouest

Ajout d'un étage pour permettre l'association aux édifices voisins par les corniches

Adresse civique	62-64, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Paul-Galarneau
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1874-1875
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



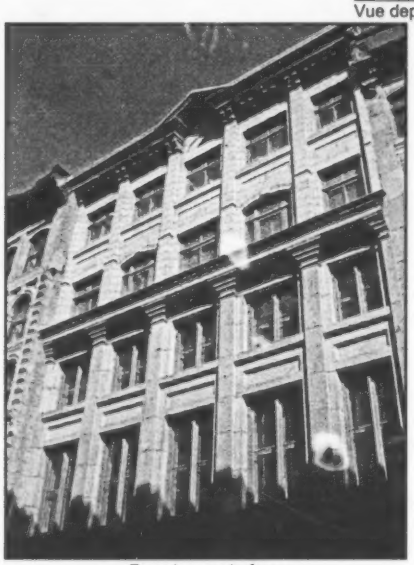
Rehaussements	Vers 1915	Ajout d'un étage pour permettre l'association aux édifices voisins via les corniches
Notes		



À l'extrême droite de la photographie, on aperçoit une partie du magasin-entrepôt Alexandre-Roy. Bibliothèque et Archives nationales du Québec, *Montréal the Metropolis of Canada*, 1907

Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers l'est

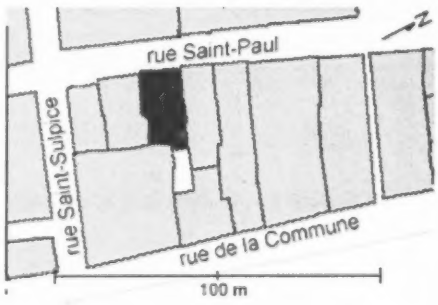
Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le sud



Façade vue de face

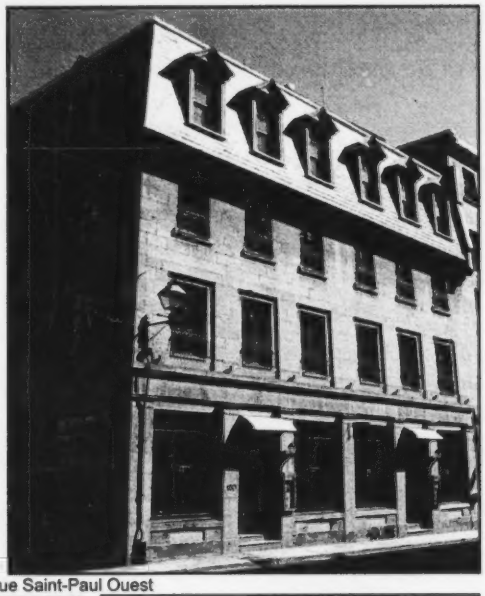
Ajout de deux étages pour permettre l'association aux édifices voisins par les corniches

Adresse civique	66, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Alexandre-Roy
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1854
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



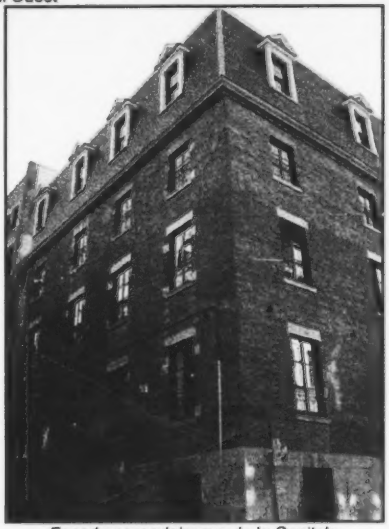
Rehaussements	1919	Ajout de 2 étages pour permettre l'association aux édifices voisins via les corniches
Notes		

Détail d'une vue d'ensemble par William Notman, 1859. On voit les toitures d'origine de l'immeuble (à gauche, 100-104). ©Musée McCord d'histoire canadienne, View-7048.



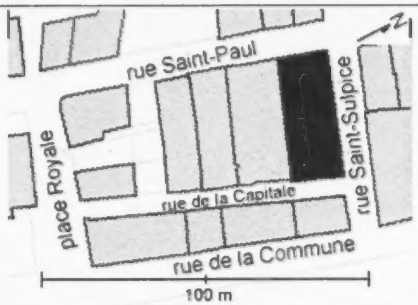
Façade principale rue Saint-Paul Ouest

Façade latérale rue Saint-Sulpice



Façade secondaire rue de la Capitale

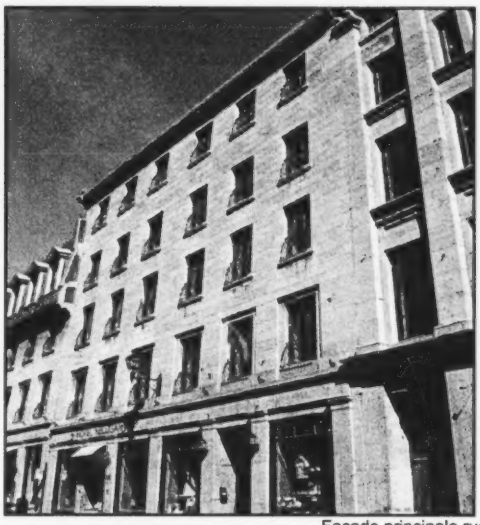
Adresse civique	100-104, rue Saint-Paul Ouest Façade latérale sans n° civique rue Saint-Sulpice Façade secondaire 101-109 rue de la Capitale
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt William-Murray Hôtel Nelligan
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1852-1853
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Brisée

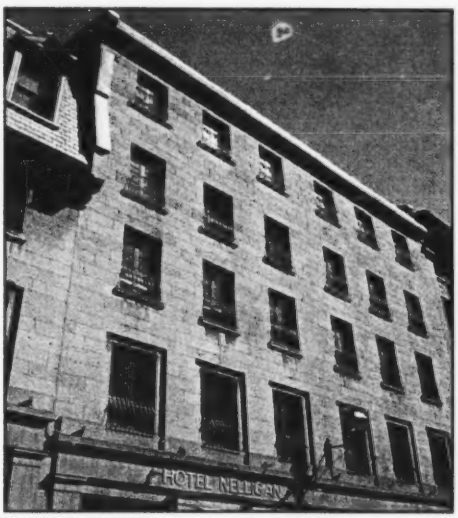


Rehaussements	1859-1909	Remplacement du toit d'origine en pente par un toit en fausse mansarde et ajout d'un étage

Notes	Cet immeuble et son voisin (cf. fiche n° 132) sont réunis en 2001 et transformés en hôtel

Détail d'une vue d'ensemble par William Notman, 1859. On voit les toitures d'origine de l'immeuble (à droite, 110-112). ©Musée McCord d'histoire canadienne, View-7048.

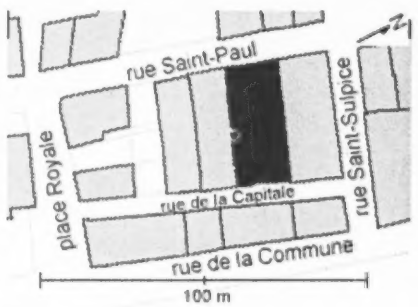




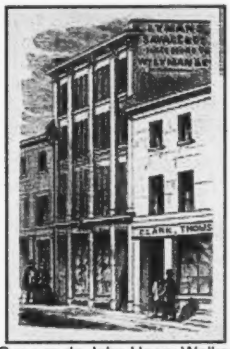
Façade principale rue Saint-Paul Ouest

Façade secondaire rue de la Capitale

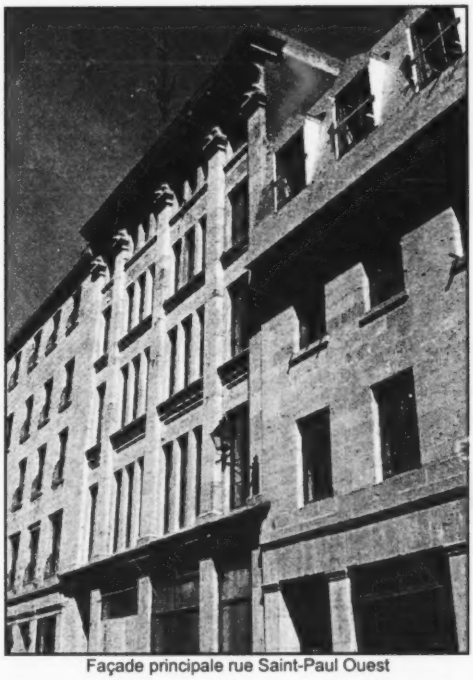
Adresse civique	110-112, rue Saint-Paul Ouest Façade secondaire sans n° civique rue de la Capitale
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt William-Cormack Hôtel Nelligan
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1853-1854
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1885 (1880-1890)	Uniformisation des 2 immeubles en ajoutant 2 étages au 112 et 1 étage au 110 St-Paul Ouest. Un toit plat remplace le toit en pente
Notes	Recyclage de l'immeuble et de son voisin (cf. fiche n° 131) pour y aménager un hôtel en 2001	



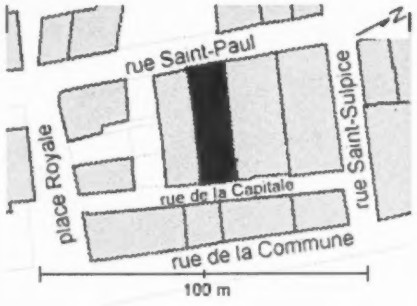
Gravure de John Henry Walker montrant le magasin-entrepôt vers 1855. ©Musée McCord d'histoire canadienne, M930.50.8.137.



Façade principale rue Saint-Paul Ouest

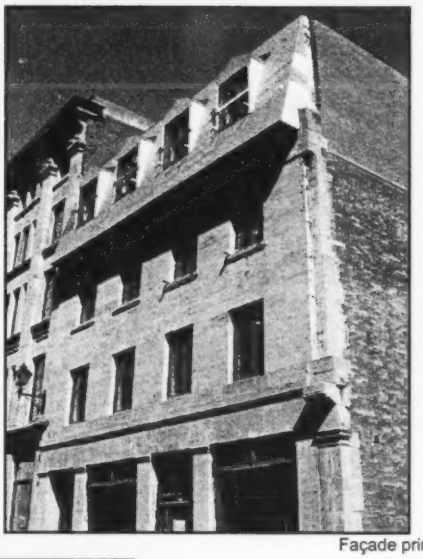
Façade secondaire rue de la Capitale

Adresse civique	116, rue Saint-Paul Ouest Façade secondaire sans n° civique rue de la Capitale
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt William-Lyman
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication
Construction	1853-1854
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

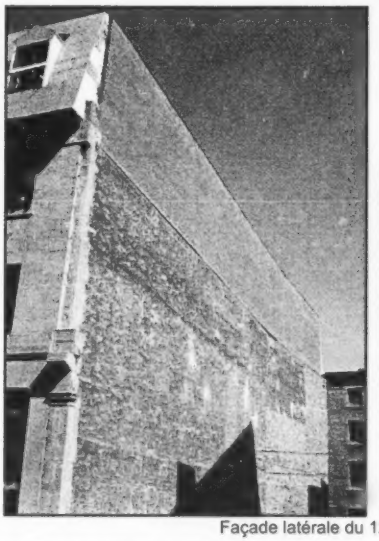


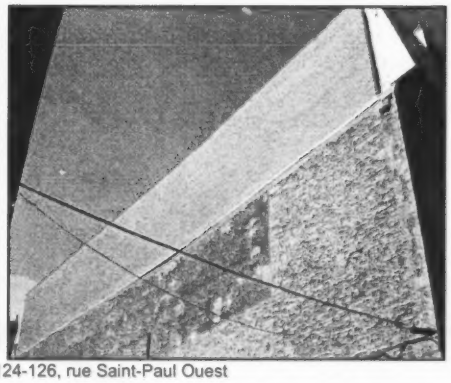
Rehaussements	Vers 1890 (1888-1890)	Ajout d'un étage
Notes		

Gravure de John Henry Walker montrant le magasin-entrepôt vers 1855. ©Musée McCord d'histoire canadienne, M930.50.8.137.



Façade principale rue Saint-Paul Ouest

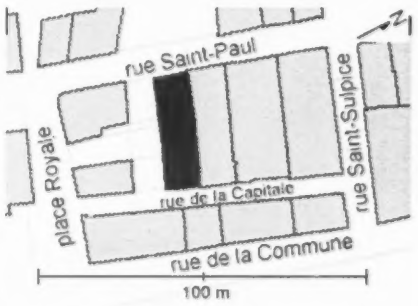




Façade latérale du 124-126, rue Saint-Paul Ouest

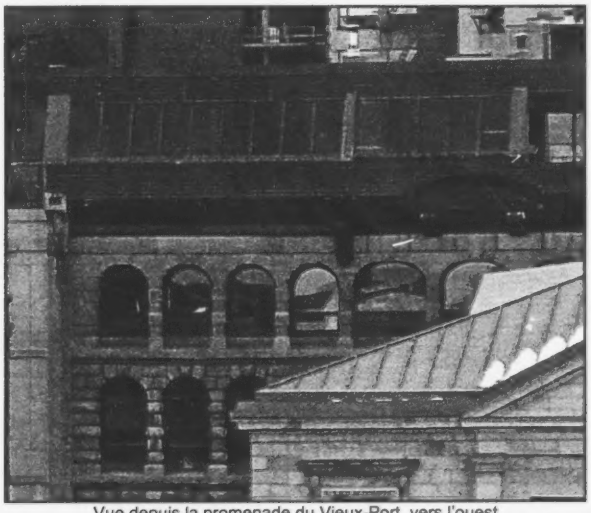
Façade secondaire rue de la Capitale

Adresse civique	124-126, rue Saint-Paul Ouest Façade secondaire sans n° civique rue de la Capitale
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Jean-Louis-Beaudry
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1852-1853
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1906	Ajout d'un 4e étage en briques qui sera incendié en janvier 1946
	2006	Reconstruction du 4e étage
Notes		

Vue depuis la place Royale, vers l'ouest



Vue depuis la promenade du Vieux-Port, vers l'ouest

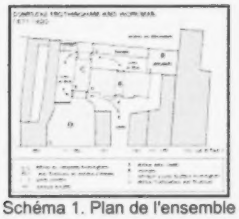


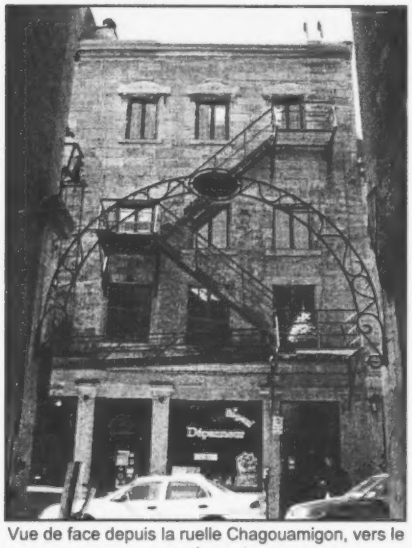
Schéma 1. Plan de l'ensemble Frothingham and Workman de 1871 à 1920. À des fins de simplification, le nord pointe vers le haut sur ce schéma.

Traces du rehaussement rue Saint-Paul Ouest

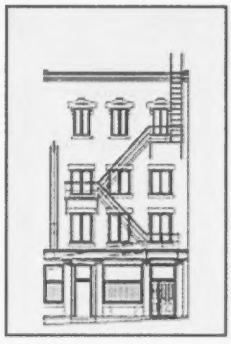
Arrière du bâtiment, relié à l'entrepôt John-Ostell (fiche #136)

Adresse civique	157-163, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Frothingham & Workman
Fonctions d'origine	Commerce de gros (quincaillerie) Bureaux
Construction	1871
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

Rehaussements	1930	Ajout d'un étage en brique et modification de la toiture.
Notes		

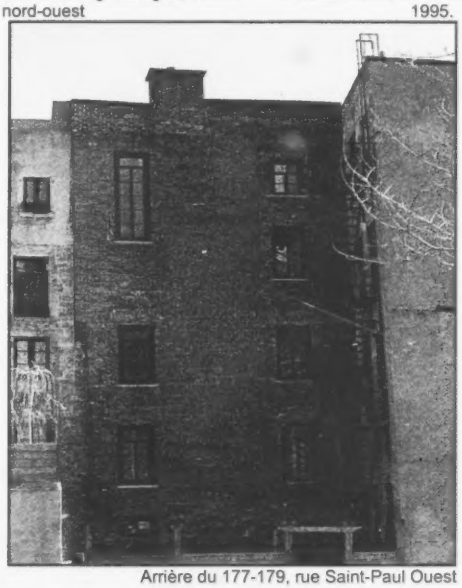


Vue de face depuis la ruelle Chagouamigon, vers le nord-ouest

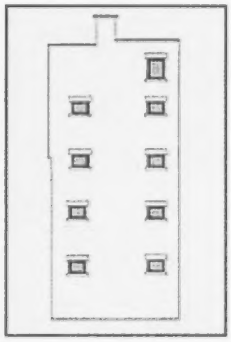


Élévation sud. ©Ville de Montréal, vers 1995.

Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le nord



Arrière du 177-179, rue Saint-Paul Ouest



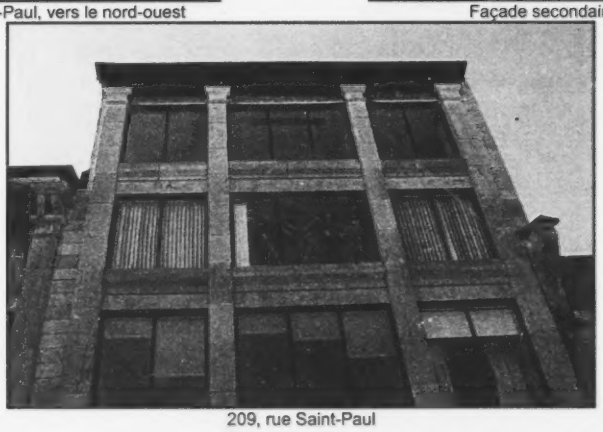
Élévation nord. ©Ville de Montréal, vers 1995.

Adresse civique	177-179, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Maison-magasin Pierre-Berthelet
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1822
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate

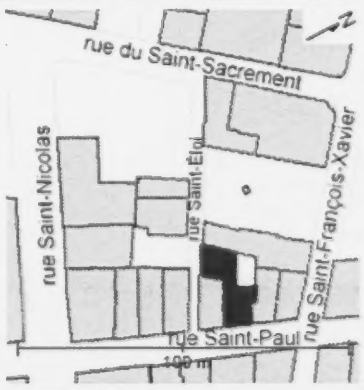
Rehaussements	1908	Le bâtiment est rehaussé d'un étage et coiffé d'un toit plat
Notes		

Vue depuis la rue Saint-Paul, vers le nord-ouest

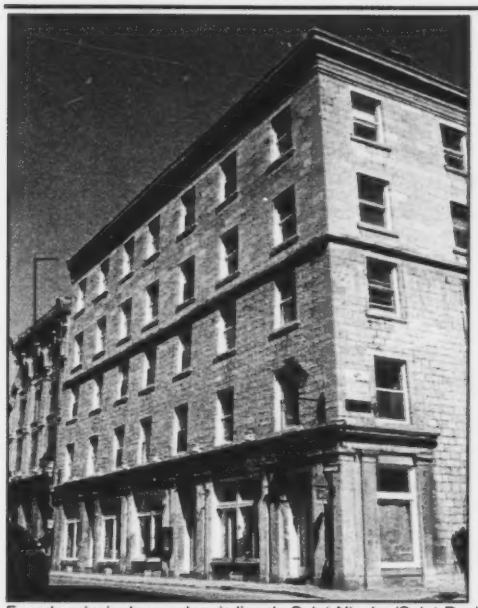
Façade secondaire rue Saint-Éloi



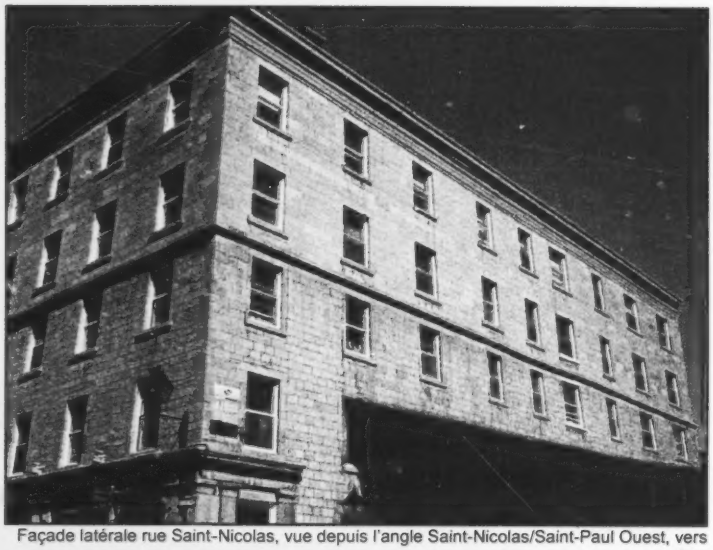
209, rue Saint-Paul

Adresse civique	209, rue Saint-Paul Ouest Façade secondaire sans n° civique rue Saint-Éloi	
Nom du bâtiment	s/o	
Fonctions d'origine	Commerce	
Construction	Vers 1910	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	

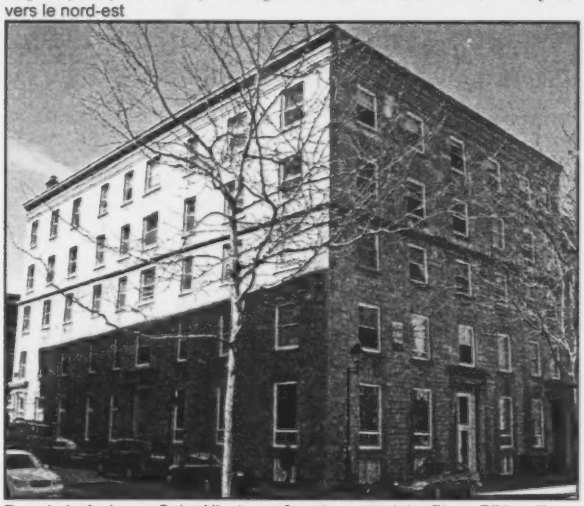
Rehaussements	Vers 1925 (1916-1940)	Ajout d'un étage
Notes		



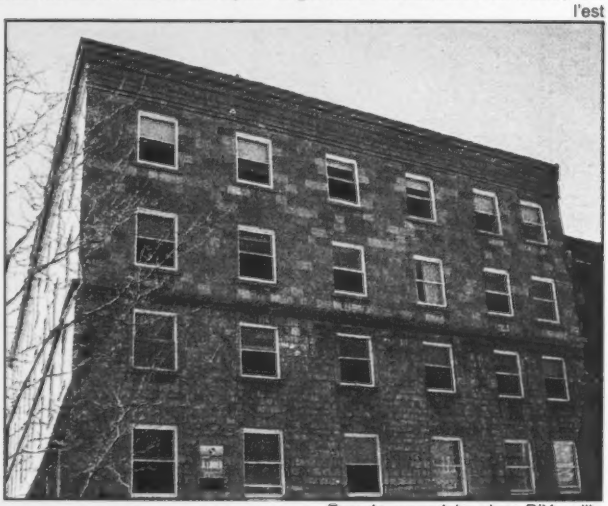
Façade principale vue depuis l'angle Saint-Nicolas/Saint-Paul, vers le nord-est



Façade latérale rue Saint-Nicolas, vue depuis l'angle Saint-Nicolas/Saint-Paul Ouest, vers l'est

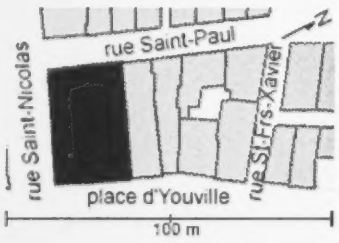


Façade latérale rue Saint-Nicolas et façade secondaire Place D'Youville

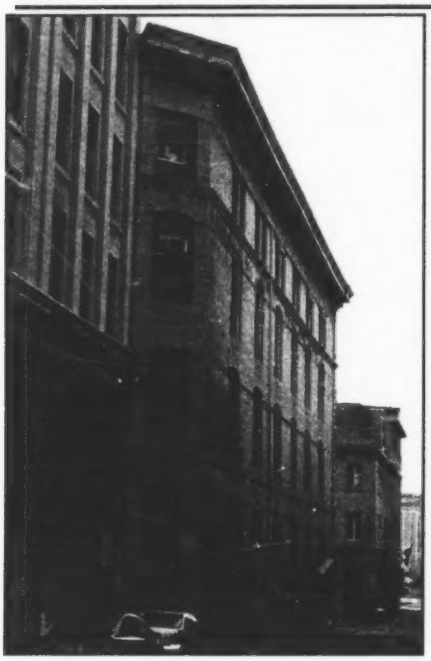


Façade secondaire place D'Youville

Adresse civique	224-234, rue Saint-Paul Ouest Façade latérale 353 rue Saint-Nicolas Façade secondaire 211 place D'Youville
Nom du bâtiment	Immeuble William-Hutchison Coristine Building III St. Nicholas Building
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1818
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

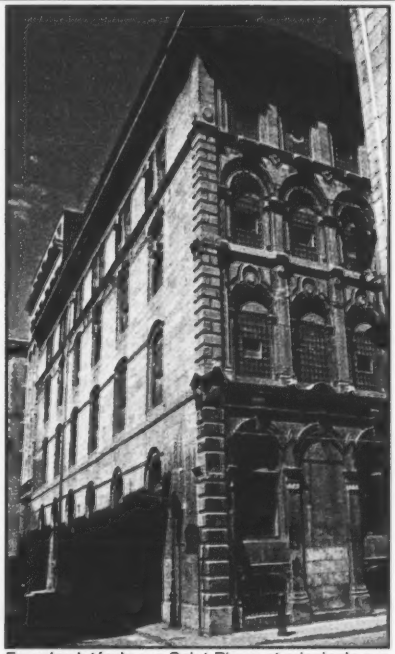


Rehaussements	1908	Ajout de 2 étages, coiffés d'un toit plat
Notes	Les différences dans le traitement de la pierre permettent de distinguer les parties de l'immeuble construites en 1818, soit les trois premiers étages, des deux étages supérieurs ajoutés en 1908	

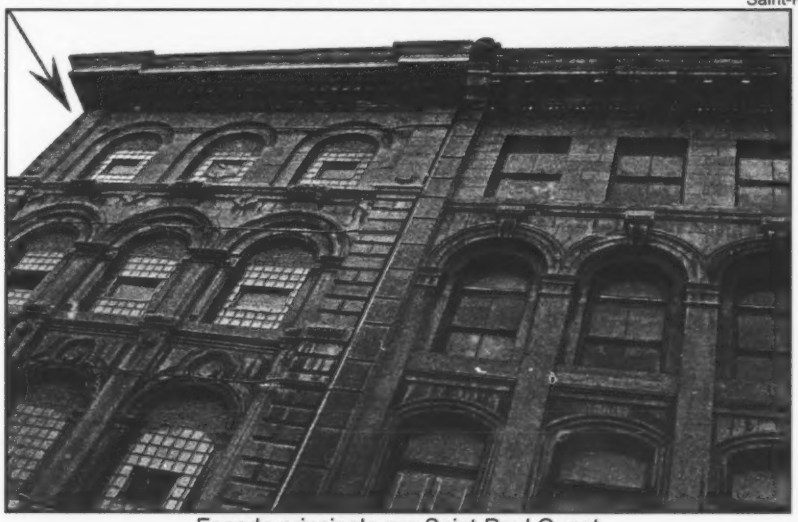


Façade latérale rue Saint-Pierre

Façade principale rue Saint-Paul Ouest

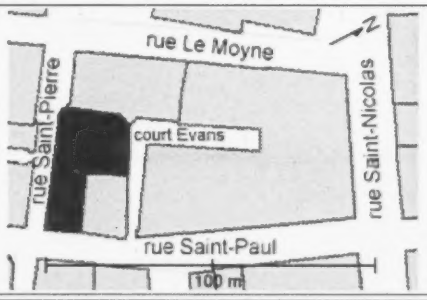


Façades latérale rue Saint-Pierre et principale rue Saint-Paul Ouest

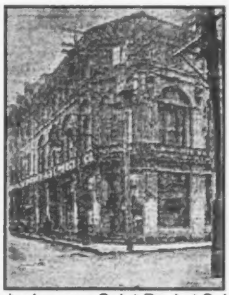


Façade principale rue Saint-Paul Ouest

Adresse civique	325, rue Saint-Paul Ouest Façade latérale 407 rue Saint-Pierre
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt John-Ogilvy
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1861-1862
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



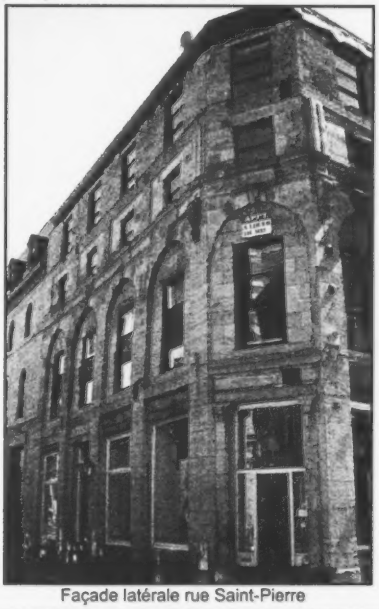
Rehaussements	1901	Après l'incendie de 1901, le bâtiment est reconstruit et agrandi et le toit en pente est remplacé par un toit plat
Notes		



Vue du coin des rues Saint-Paul et Saint-Pierre, au moment où le bâtiment est occupé par A. & E. Pierce & Co. *Montreal Star*, 13 mai 1911.

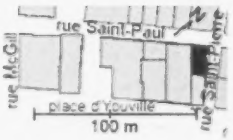
Façades latérale rue Saint-Pierre et principale rue Saint-Paul Ouest

Façade principale rue Saint-Paul Ouest



Façade latérale rue Saint-Pierre

Adresse civique	350, rue Saint-Paul Ouest Façade latérale sans n° civique rue Saint-Pierre
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Rambau
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1854
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1875	Entre autres travaux, le coin nord-est du bâtiment, à angle droit, est remplacé par un coin à angle tronqué dans lequel on installe la porte d'entrée
	Vers 1925 (1911-1940)	Ajout d'un étage
Notes		

Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers l'est

Vue depuis la rue Saint-Paul, vers le sud

Étages supérieurs vus de face depuis la rue Saint-Paul Ouest

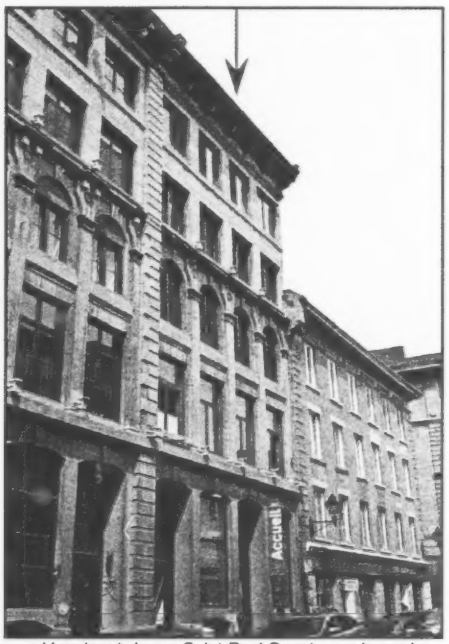
Adresse civique	356-360-364, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Maison-magasin Paschal-Persillier-Lachapelle I
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1841
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate

Rehaussements	Vers 1915 (1912-1918)	Un étage est ajouté et le toit à deux versants est remplacé par un toit plat
Modification à la hauteur	Date inconnue	Ce bâtiment est un vestige. La façade de cette maison-magasin est aujourd'hui intégrée au magasin-entrepôt Joseph-Ward.

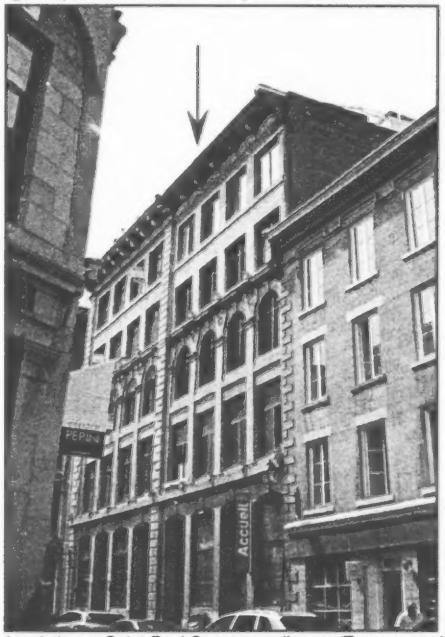
Notes	L'ensemble de magasin-entrepôt comprend les vestiges de deux maisons-magasins voisines, l'une sur la rue Saint-Paul et l'autre place D'Youville, d'abord reliées par des ailes puis intégrées dans un même magasin-entrepôt couvrant l'ensemble du lot (voir fiche n°18)

Dessin paru dans *La Patrie*, le 5 mai 1904, montrant l'immeuble pendant un incendie. L'entreprise Waldron, Drouin & Co. occupe alors l'immeuble. Deux étages seront ajoutés ensuite. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte 7-85-e.

Étages supérieurs vus de face depuis la rue Saint-Paul Ouest

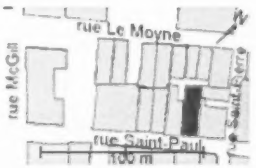


Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le nord



Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers l'ouest (Travaux sur le toit)

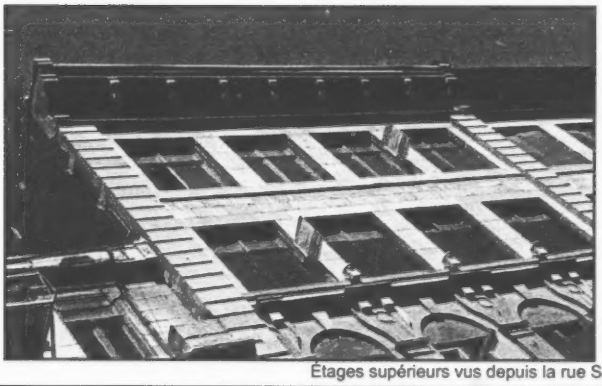
Adresse civique	361-365, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Donald-Ross I
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication
Construction	1860
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1910 (1904-1912)	En 1904, l'ensemble 361-369 St-Paul Ouest est victime d'un important incendie qui nécessite sa reconstruction presque complète. L'ajout de deux étages en pierre s'effectue après cet incendie.
Notes	Demande de permis du 22 août 2005 pour « ajouts au toit »	

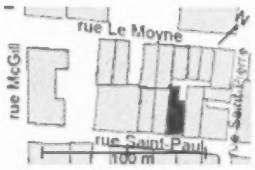
L'entreprise Waldron, Drouin & Co. occupe l'immeuble en 1904, avant l'ajout des deux étages supérieurs. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte 7-85-e.

Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le nord

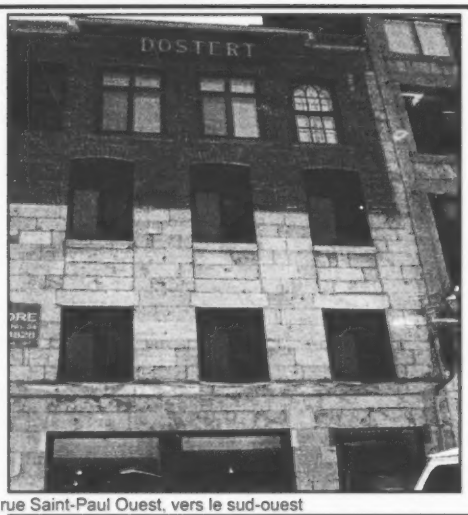


Étages supérieurs vus depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le nord-ouest

Adresse civique	367-369, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Donald-Ross II
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1859-1860
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

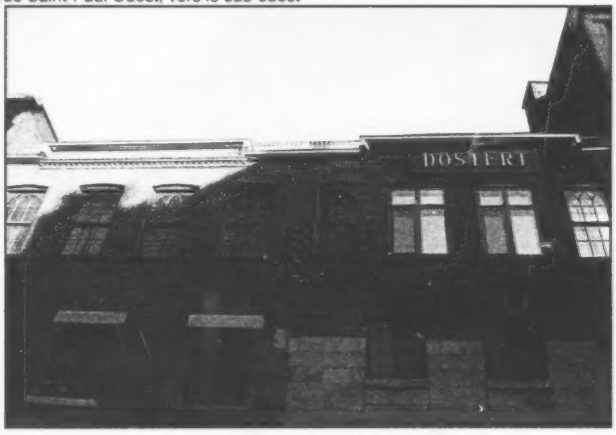


Rehaussements	Vers 1910 (1904-1912)	En 1904, l'ensemble 361-369 St-Paul Ouest est victime d'un important incendie qui nécessite sa reconstruction presque complète. L'ajout de deux étages en pierre s'effectue après cet incendie.
Notes		



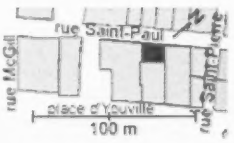
Étages supérieurs vus depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le sud-ouest

Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers l'ouest

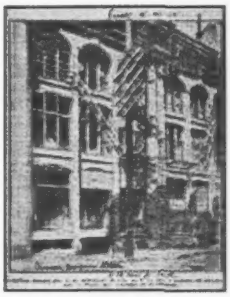


Étages supérieurs vus depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le sud-ouest

Adresse civique	368-372, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Maisons-magasins Catherine-Peck Dostert
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1845-1846
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate

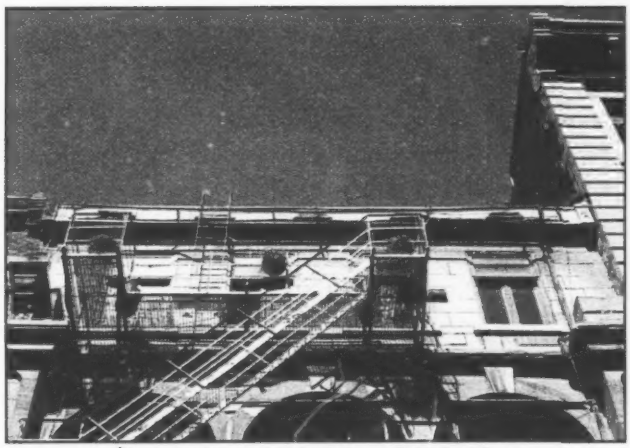


Rehaussements	Vers 1925 (1912-1940)	Ajout d'un étage en brique du côté ouest du bâtiment qui est coiffé d'un toit plat
	Vers 1970 après 1964	Ajout d'un étage en brique du côté est
Notes		



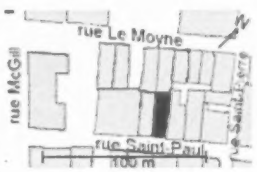
Cette photographie prise lors de l'incendie de 1910 et publiée dans *La Presse* du 4 avril 1910 montre l'immeuble avant la modification du 4e étage. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 7-99-a.

Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le nord

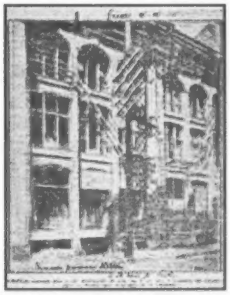


Étages supérieurs vus depuis la rue Saint-Paul Ouest

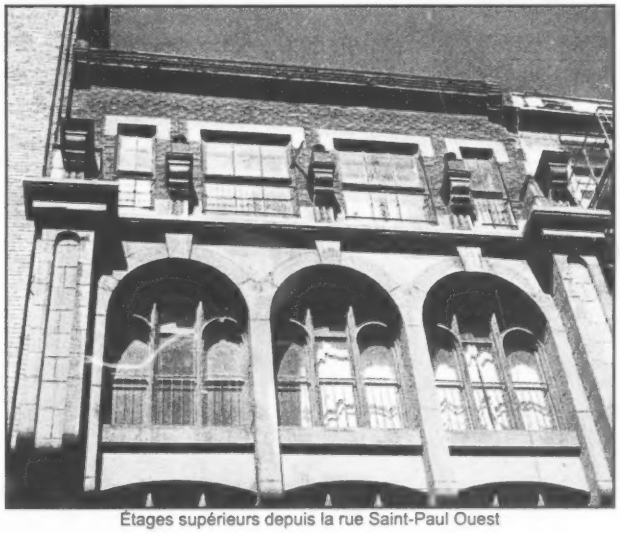
Adresse civique	373, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Maisons-magasins Jesse-Joseph V
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1858
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



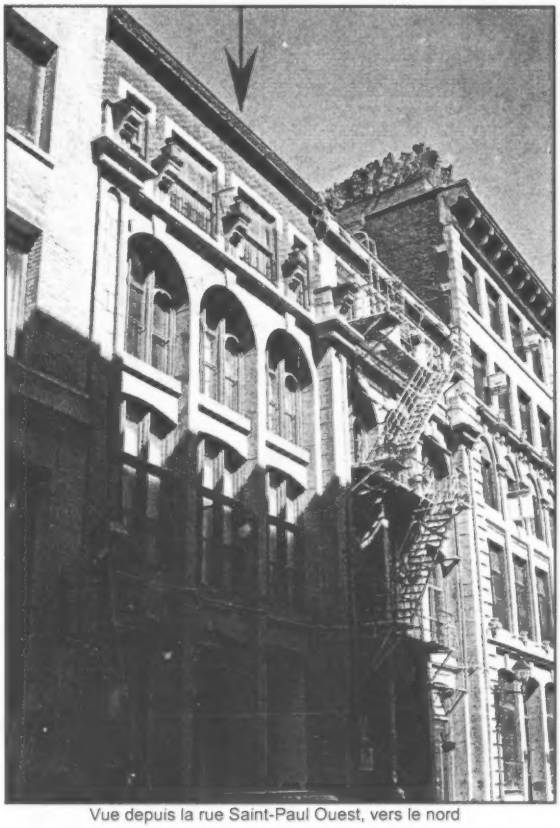
Rehaussements	Vers 1910 (1910-1912)	L'étage attique d'origine est remplacé par un étage complet, en même temps ou après les réparations dues à un incendie survenu en avril 1910
Notes		



Cette photographie prise lors de l'incendie de 1910 et publiée dans *La Presse* le 4 avril 1910, montre l'immeuble avant la modification du 4e étage. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 7-99-a.

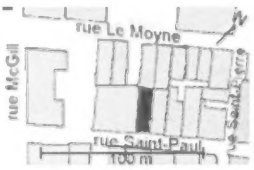


Étages supérieurs depuis la rue Saint-Paul Ouest

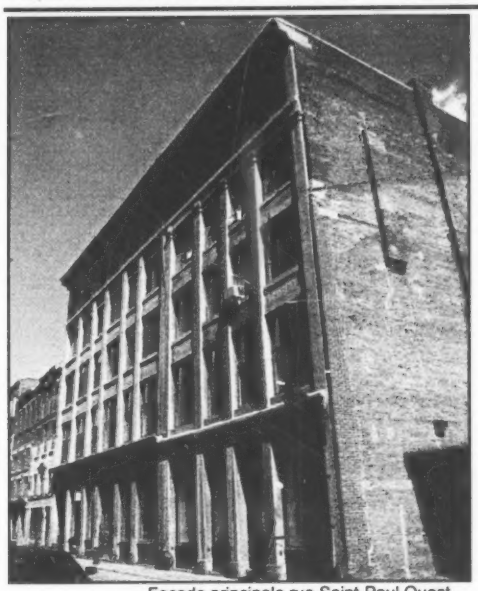


Vue depuis la rue Saint-Paul Ouest, vers le nord

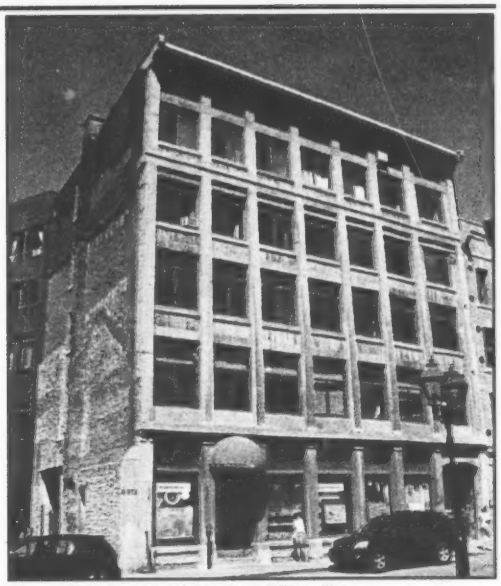
Adresse civique	377, rue Saint-Paul Ouest
Nom du bâtiment	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication
Construction	1858
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



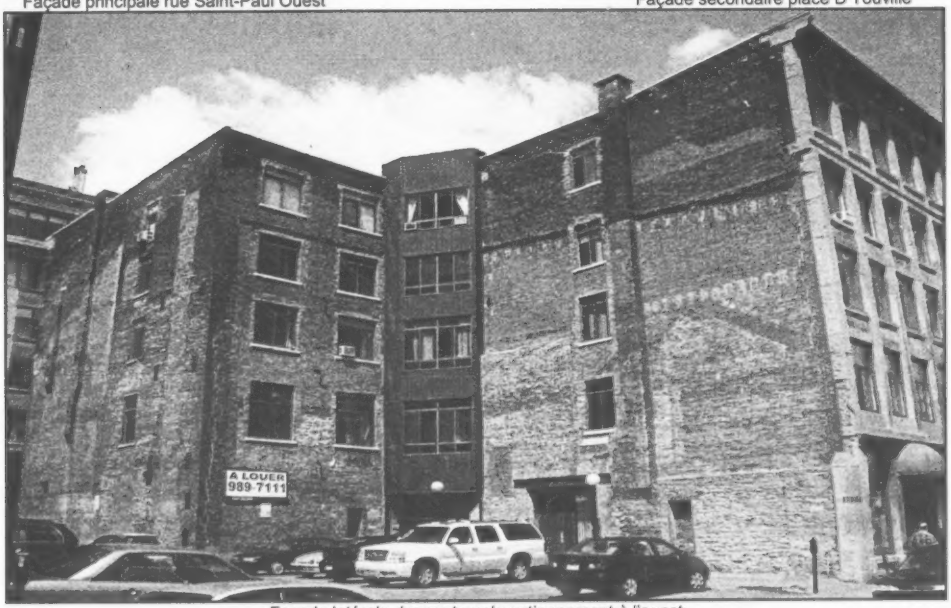
Rehaussements	Vers 1915 (1912-1918)	Remplacement de l'attique, sans doute réparé après l'incendie de 1910, par un étage complet, en brique, lui-même réparé après un autre incendie en 1925
Notes		



Façade principale rue Saint-Paul Ouest

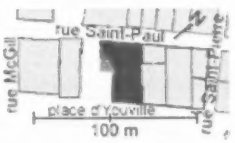


Façade secondaire place D'Youville

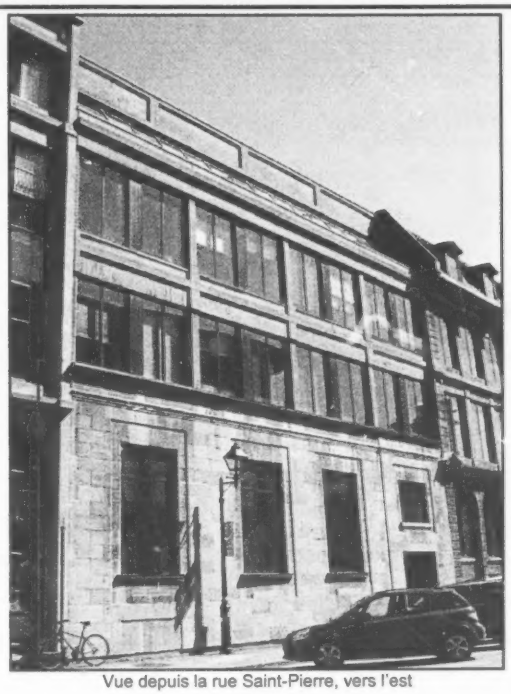


Façade latérale donnant sur le sationnement à l'ouest

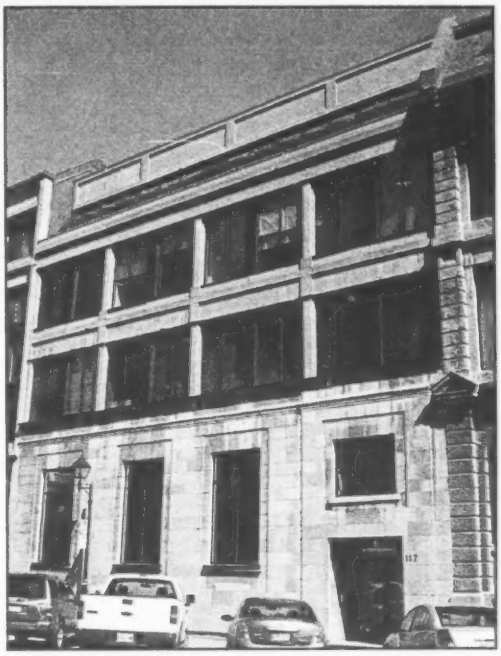
Adresse civique	378-384, rue Saint-Paul Ouest Façade secondaire 367-373, place D'Youville Façade latérale donnant sur stationnement au sud
Nom du bâtiment	Maisons-magasins Jesse-Joseph VI
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1855
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1880	Ajout d'un étage en pierre
Notes		

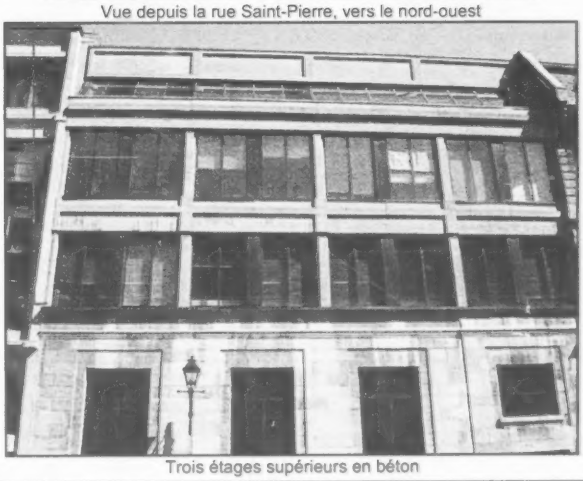


Vue depuis la rue Saint-Pierre, vers l'est



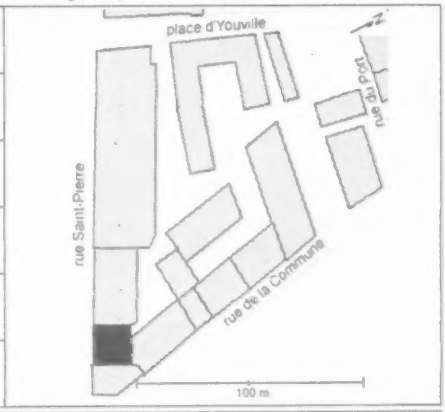
Vue depuis la rue Saint-Pierre, vers le nord-ouest

L'ancienne salle de concert du Catholic Sailors' Club en 1905.
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte. 7-93-b.

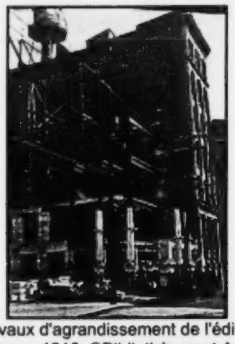


Trois étages supérieurs en béton

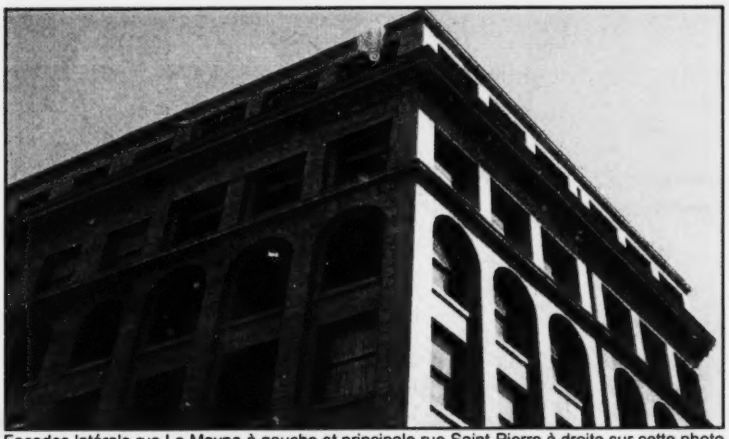
Adresse civique	117, rue Saint-Pierre
Nom du bâtiment	s/o
Fonctions d'origine	Culture Religion
Construction	1927
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



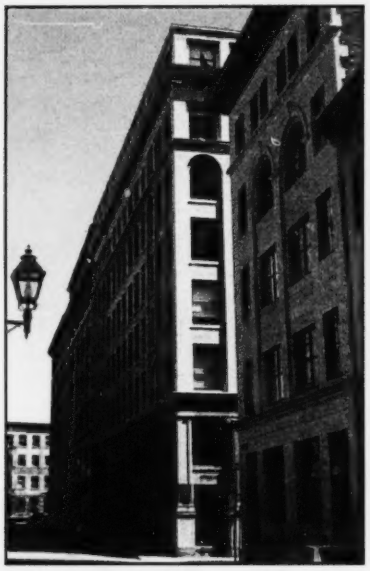
Rehaussements	Vers 1981	Ajout de 3 étages en béton
Notes		



Travaux d'agrandissement de l'édifice Beardmore, 1910. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 7-116-b.

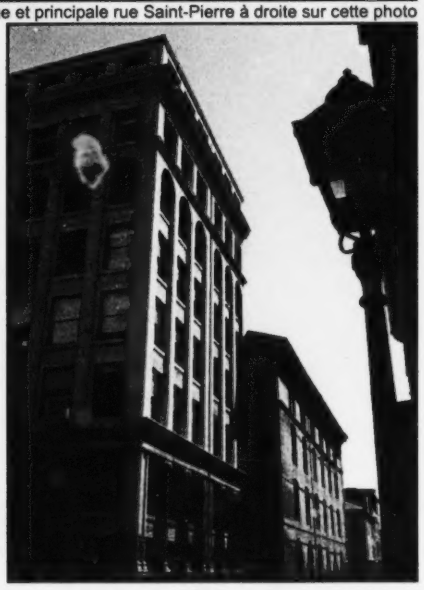


Façades latérale rue Le Moyne à gauche et principale rue Saint-Pierre à droite sur cette photo



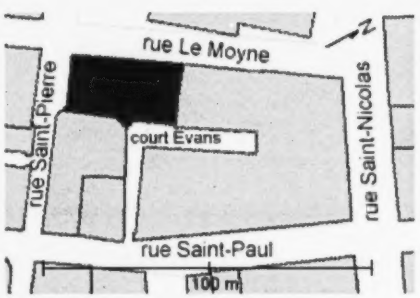
Vue de la façade latérale depuis la rue Le Moyne, vers le nord-est

Vue des façades latérale rue Le Moyne et principale rue Saint-Pierre depuis la rue Saint-Pierre, vers l'est



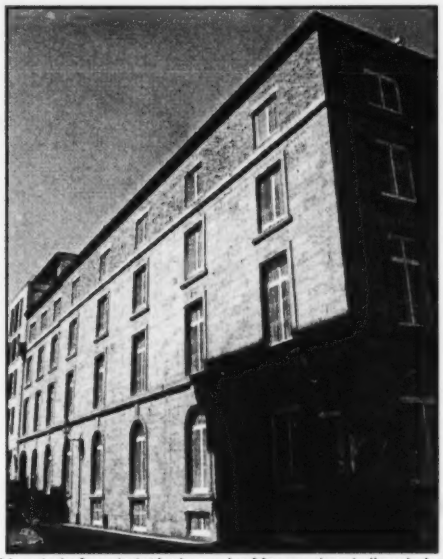
Vue des façades latérale rue Le Moyne et principale rue Saint-Pierre depuis la rue Saint-Pierre, vers l'est

Adresse civique	417-419, rue Saint-Pierre Façade latérale 300-310 rue Le Moyne
Nom du bâtiment	Édifice Beardmore
Fonctions d'origine	Bureaux Commerce Fabrication
Construction	1902-1903
Hauteur actuelle	8 étages
Toiture actuelle	Plate

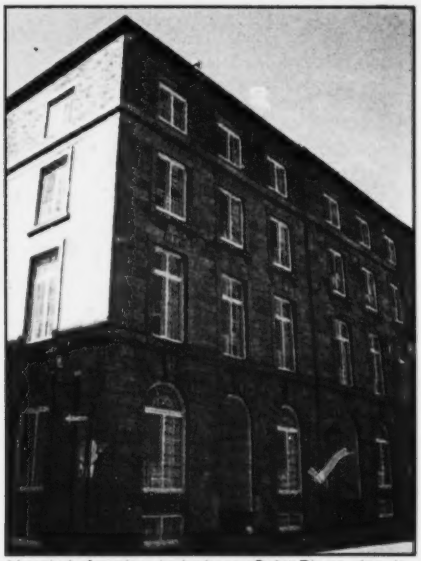


Rehaussements	1910-1912	Ajout d'un 8e étage
Notes		

Vue des magasins-entrepôts Carter vers 1905 alors que Laporte, Martin & Company, épiciers de gros, les occupent. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Albums Massicotte, 7-116-d.



Vue de la façade latérale rue Le Moyne, depuis l'angle Le Moyne/Saint-Pierre

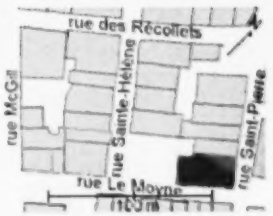


Vue de la façade principale rue Saint-Pierre, depuis l'angle Le Moyne/Saint-Pierre

Vue des façades principale et latérale depuis l'angle Le Moyne/Saint-Pierre

Vue des étages supérieurs depuis l'angle Le Moyne/Saint-Pierre

Adresse civique	420, rue Saint-Pierre Façade latérale 363 rue Le Moyne
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt William-Carter I St Andrew's Building
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication (manufacture de bottes et de chaussures)
Construction	1856-1857
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



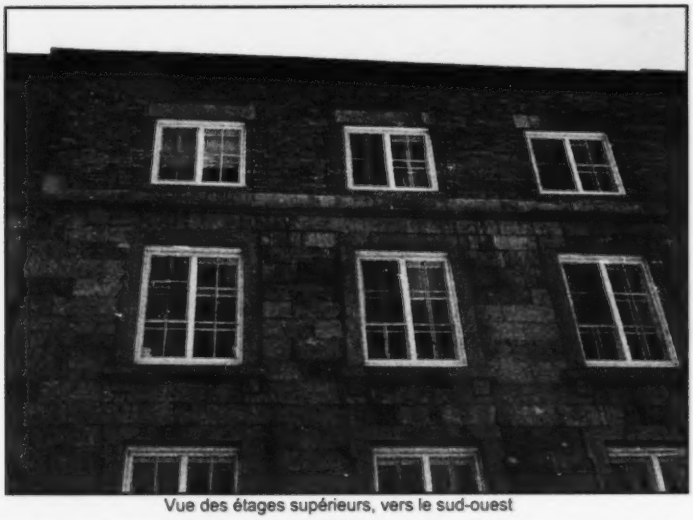
Rehaussements	1912	Ajout d'un étage en brique couvert d'un toit plat
Notes	Unité d'un ensemble de magasins-entrepôts locatifs construits pour William Carter	

Vue des magasins-entrepôts Carter vers 1905 alors que Laporte, Martin & Company, épiciers de gros, les occupent. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Albums Massicotte, 7-116-d.

Vue depuis la rue Saint-Pierre, vers l'ouest

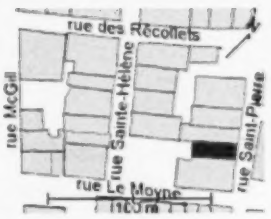
Vue des étages supérieurs, vers le sud-ouest

Vue depuis la rue Saint-Pierre, vers l'ouest



Vue des étages supérieurs, vers le sud-ouest

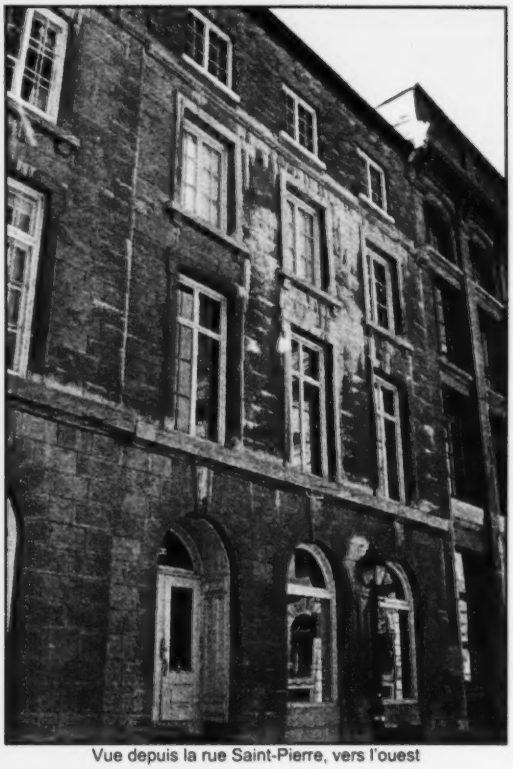
Adresse civique	428, rue Saint-Pierre (et 422-424)
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt William-Carter II St Andrew's Building
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication
Construction	1856-1857
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1912	Ajout d'un étage en brique couvert d'un toit plat
Notes	Unité d'un ensemble de magasins-entrepôts locatifs construits pour William Carter	

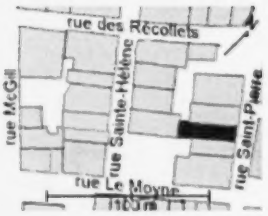
Vue des magasins-entrepôts Carter vers 1905 alors que Laporte, Martin & Company, épiciers de gros, les occupent. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec, Albums Massicotte, 7-116-d.

Étages supérieurs vus depuis la rue Saint-Pierre, vers le sud-Ouest



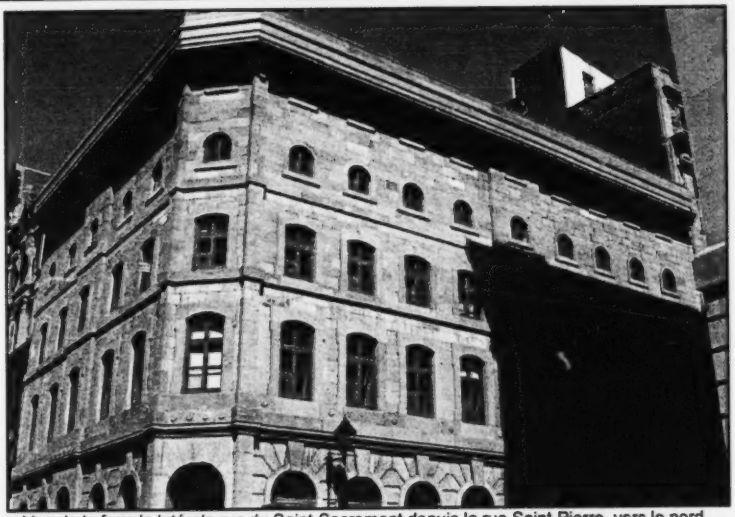
Vue depuis la rue Saint-Pierre, vers l'ouest

Adresse civique	430, rue Saint-Pierre
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt William-Carter III St Andrew's Building
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication
Construction	1856-1857
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



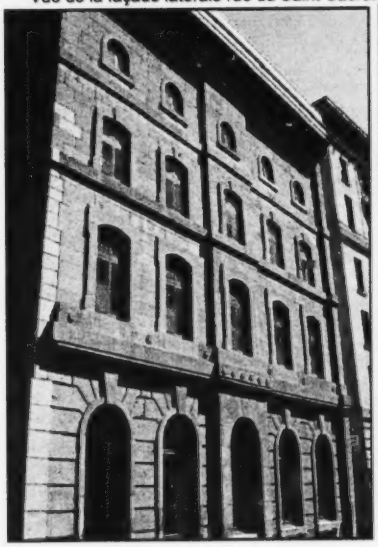
Rehaussements	1912	Ajout d'un étage en brique couvert d'un toit plat
Notes	Unité d'un ensemble de magasins-entrepôts locatifs construits pour William Carter	

Élévation sud. ©Ville de Montréal, 1995.



Vue de la façade latérale rue du Saint-Sacrement depuis la rue Saint-Pierre, vers le nord

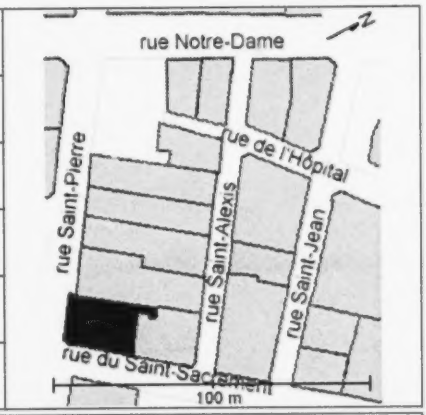
Vue des façades principale rue Saint-Pierre et latérale rue du Saint-Sacrement



Vue de la façade principale rue Saint-Pierre

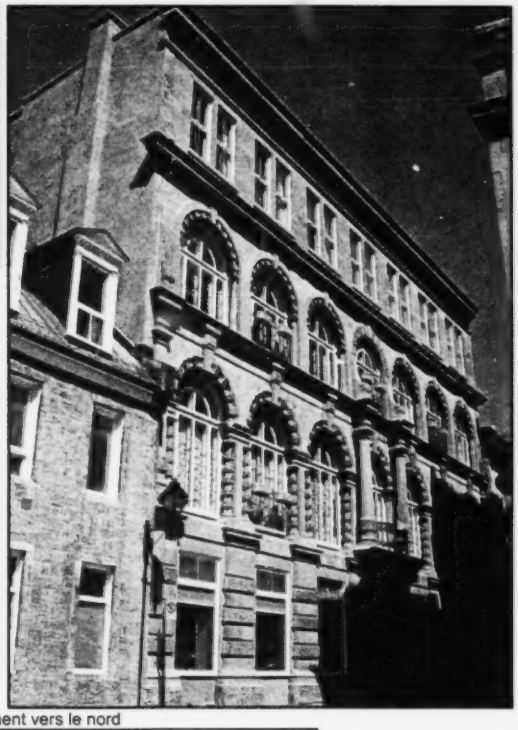
Détail de la façade principale rue Saint-Pierre

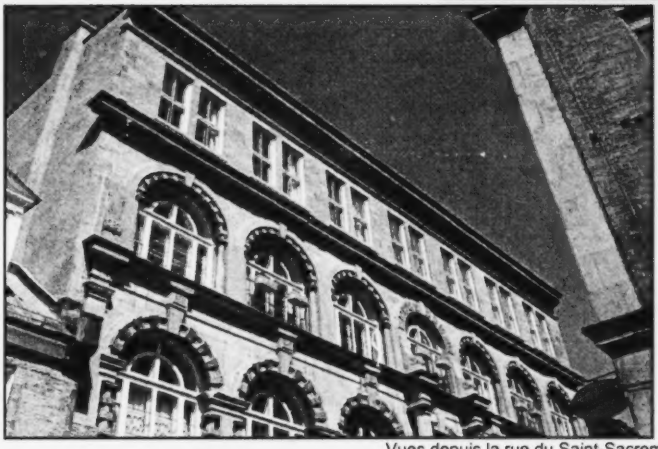
Adresse civique	439, rue Saint-Pierre Façade latérale 325 rue du Saint-Sacrement
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Thomas-Philippe-Barron Jack Rose Building
Fonctions d'origine	Commerce Fabrication
Construction	1862-1863
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1912-1918	Ajout d'un 5e étage en pierre
Notes		

La Bourse, rue Saint-François-Xavier, vers 1900. Photo : Wm. Notman & Son. ©Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-8728. Collaboration spéciale dans le cadre d'une entente de partenariat.

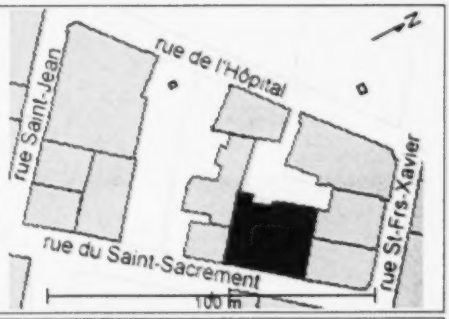




Vues depuis la rue du Saint-Sacrement vers le nord

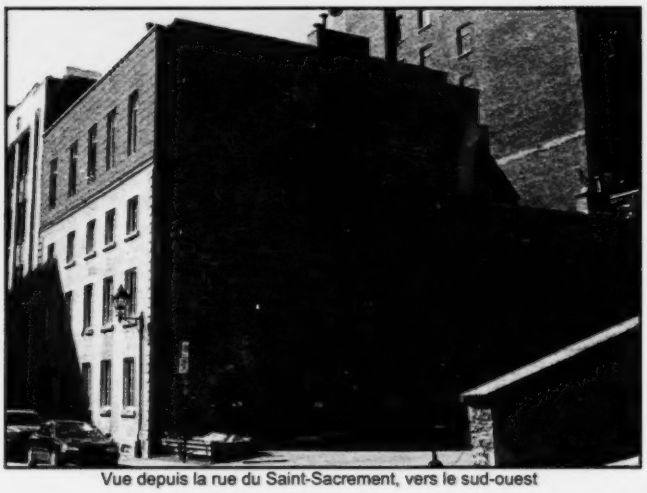
Vue depuis la cour arrière du 211 Saint-Sacrement, vers le sud

Adresse civique	211, rue Saint-Sacrement Façade secondaire 212 rue de l'Hôpital
Nom du bâtiment	Édifice Merchants' Exchange Édifice Le Devoir Marconi Building
Fonctions d'origine	Bureaux Finance (Bourse)
Construction	1866-1867
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1903	L'étage des combles est remplacé par un étage à toit plat
Notes		

Vue depuis la rue Saint-Nicola, vers le nord-ouest

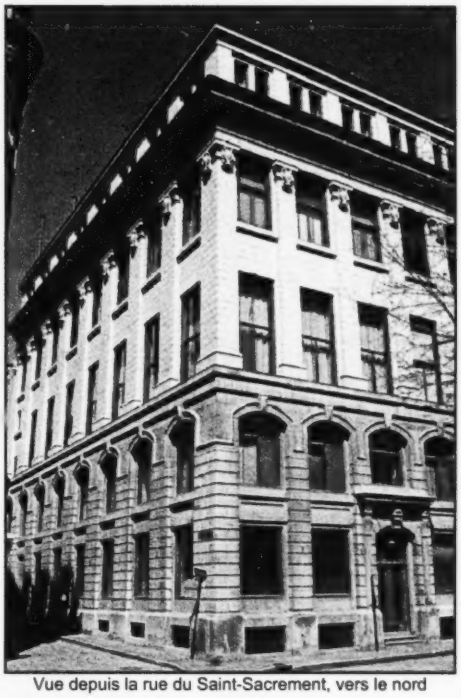


Vue depuis la rue du Saint-Sacrement, vers le sud-ouest

Adresse civique	239, rue Saint-Sacrement	
Nom du bâtiment	Immeuble Walter-Benny	
Fonctions d'origine	Commerce Habitation	
Construction	1834-1835	
Hauteur actuelle	4 étages	
Toiture actuelle	Plate	

Rehaussements	1955 (1950-1964)	Le bâtiment est rehaussé d'un étage et son toit à deux versant est remplacé par un toit plat
	1996-2000	Les dépendances à l'arrière sont rehaussées de 2 étages et intégrées au bâtiment principal
Notes		

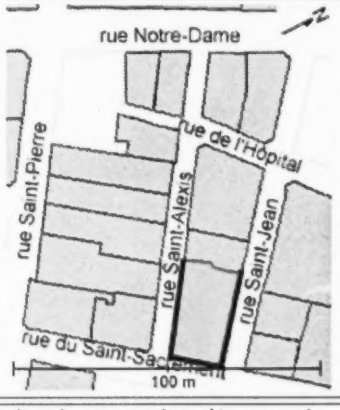
L'édifice Corn Exchange lors de sa démolition en 1909. On aperçoit les deux premiers étages qui seront intégrés à un nouvel édifice. ©Bibliothèque et Archives Canada, *The Contract Record*, 24, 19 (11 mai 1910), p. 44.



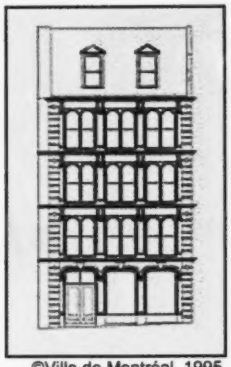
Vue depuis la rue du Saint-Sacrement, vers le nord

Vue depuis la rue du Saint-Sacrement, vers l'ouest

Adresse civique	261, rue du Saint-Sacrement
Nom du bâtiment	Édifice Corn Exchange
Fonctions d'origine	Bourse
Construction	1865-1866
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate

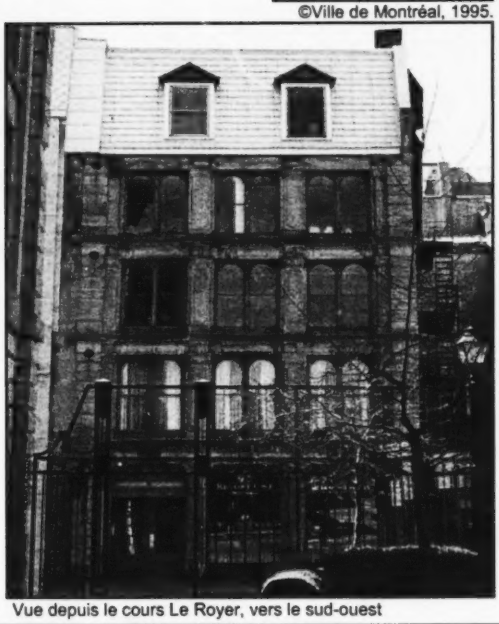


Modification à la hauteur	1909	L'édifice est démoli, à l'exception des murs des deux premiers étages qui sont intégrés au nouvel édifice Lake of Woods
Notes	L'édifice Lake of the Woods de 1909-1910 comprend le vestige de l'édifice Corn Exchange construit en 1865-1866. Seuls les murs des deux premiers étages du Corn Exchange ont été conservés.	



©Ville de Montréal, 1995.

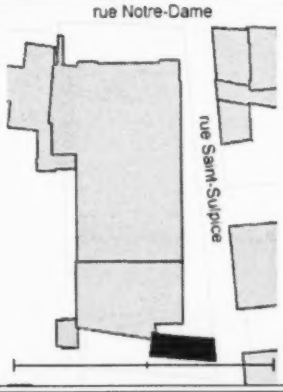
Vue depuis le cours Le Royer, vers le sud-ouest



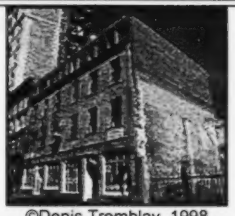
Vue depuis le cours Le Royer, vers le sud-ouest

Vue depuis la rue Saint-Sulpice, vers l'est

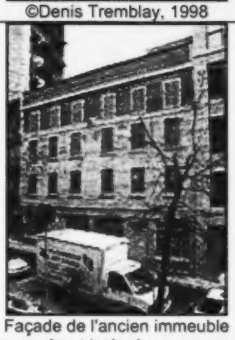
Adresse civique	418, rue Saint-Sulpice
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Saint-Sulpice Édifice Saint-Sulpice
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1866
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	1966-1964	Ajout d'un étage
Notes		

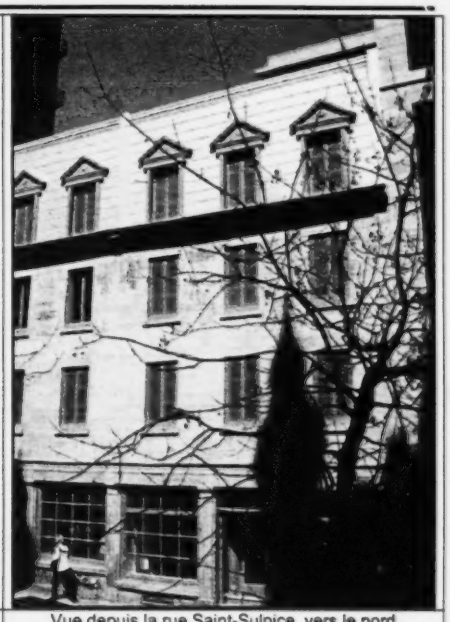


©Denis Tremblay, 1998



Façade de l'ancien immeuble conservée et intégrée au nouveau bâtiment voisin ©Denis Tremblay, 2006

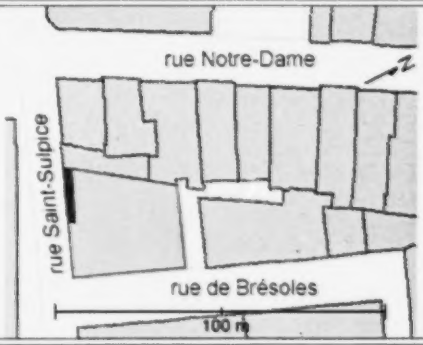
Vue depuis la rue Saint-Sulpice, vers l'est



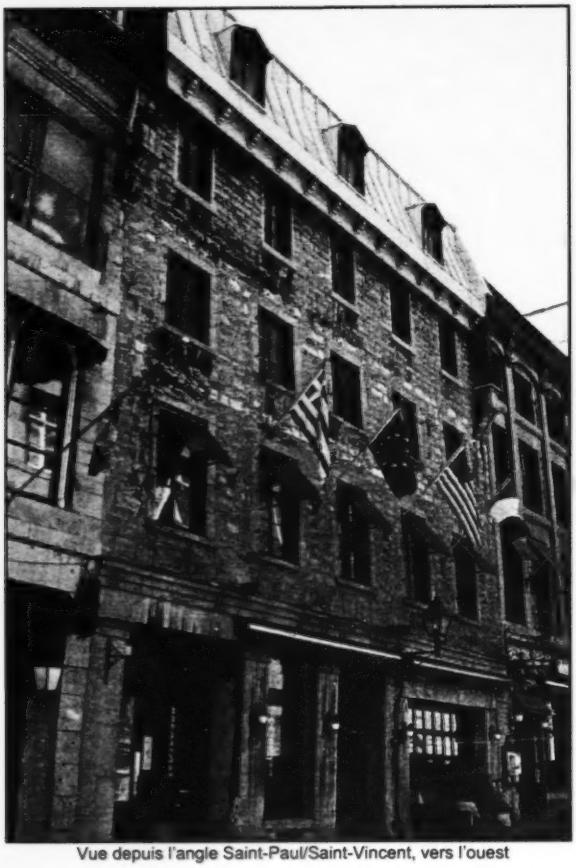
Vue depuis la rue Saint-Sulpice, vers le nord

Vue depuis la rue Saint-Sulpice, vers le nord

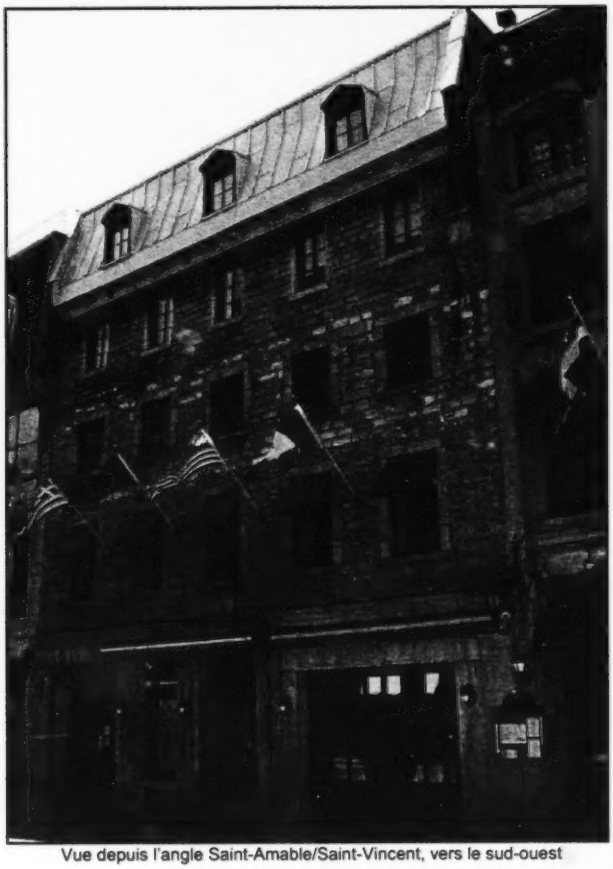
Adresse civique	457-459 rue Saint-Sulpice
Nom du bâtiment	Maisons-magasins de l'Hôtel-Dieu
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	1843
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	Vers 1915 (1912-1918)	L'immeuble originellement de 2½ étages, est rehaussé d'un étage et son toit à deux versants est remplacé par une toiture mansardée
	Vers 1930 (1918-1940)	L'immeuble est augmenté d'un étage et est recouvert d'un toit plat agrémenté d'une fausse mansarde
Modification de la hauteur	2004	Démolition partielle du bâtiment – la partie arrière – et intégration de la façade dans un nouvel immeuble de résidences en copropriété
Notes		

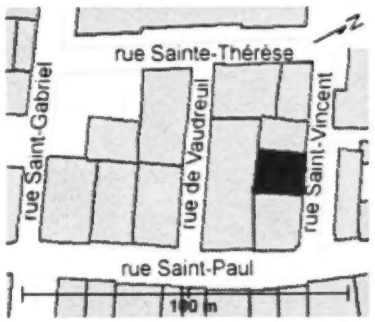


Vue depuis l'angle Saint-Paul/Saint-Vincent, vers l'ouest

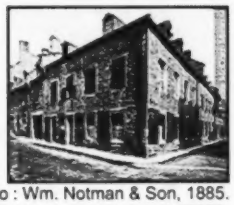


Vue depuis l'angle Saint-Amable/Saint-Vincent, vers le sud-ouest

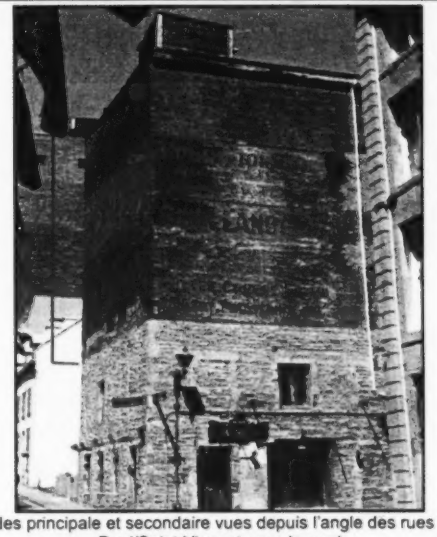
Adresse civique	404-408, rue Saint-Vincent
Nom du bâtiment	s/o
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	Vers 1840
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



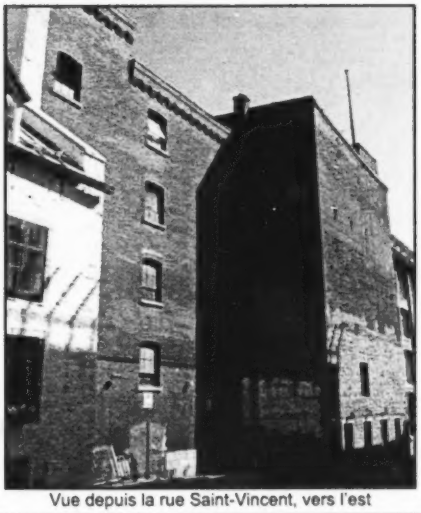
Rehaussements	Fin XIX[e] s.	Ajout d'un étage en pierre et d'une fausse mansarde
Notes		



Bureau de M. Séraphin Cherrier. Photo : Wm. Notman & Son, 1885.
©Musée McCord d'histoire canadienne, II-77379.



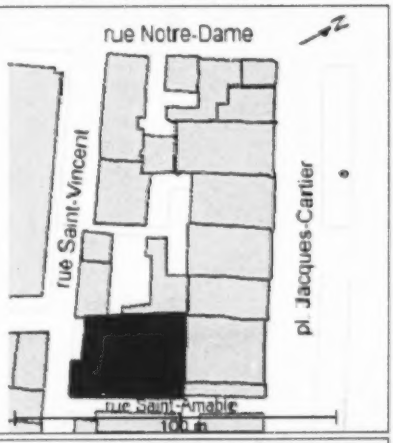
Façades principale et secondaire vues depuis l'angle des rues Saint-Paul/Saint-Vincent, vers le nord



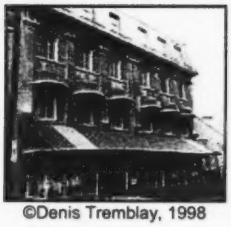
Vue depuis la rue Saint-Vincent, vers l'est

Vue depuis la rue Saint-Vincent, vers l'est

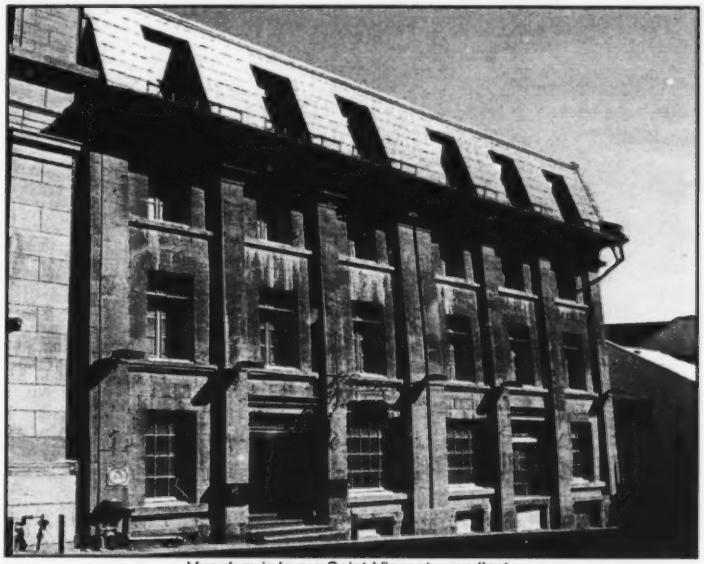
Adresse civique	419-423 rue Saint-Vincent Façade latérale rue Saint-Amable
Nom du bâtiment	Édifice Côme Séraphin Cherrier
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	1818
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Plate



Modification de la hauteur	1896-1899	Démolition de la structure interne du bâtiment et intégration de la façade au futur entrepôt frigorifique Cherrier et disparition de la toiture en pente et des pignons
Notes	La maison originelle possède deux étages et demi avec un toit à deux versants	



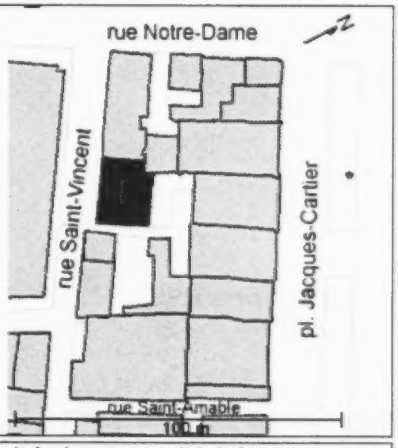
©Denis Tremblay, 1998



Vue depuis la rue Saint-Vincent, vers l'est

Vue depuis la rue Saint-Vincent, vers le nord

Adresse civique	443, rue Saint-Vincent
Nom du bâtiment	Hôtel Richelieu Club Jacques-Cartier Édifice Le Devoir Morgue de Montréal
Fonctions d'origine	Bureaux Habitation
Construction	1858
Hauteur actuelle	4 étages
Toiture actuelle	Brisée

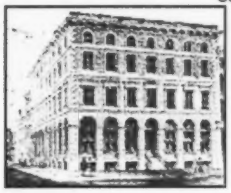


Rehaussements	1913-1914	Ajout d'un 4e étage par transformation du toit à pignon en toit brisé
Notes		

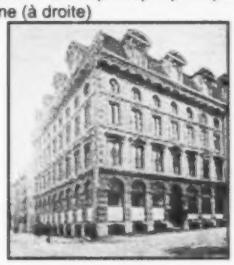
Façades latérale rue Le Moyne (à gauche sur la photo) et principale rue Sainte-Hélène (à droite)

Étages supérieurs façades latérale rue Le Moyne et principale rue Sainte-Hélène

Étages supérieurs sur la rue Sainte-Hélène



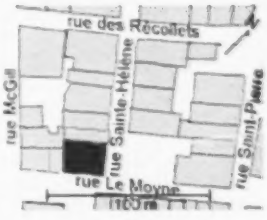
Le bâtiment en 1859, l'année de sa construction. ©Bibliothèque nationale du Québec à Montréal. Albums Massicotte. 6-72.



Le magasin-entrepôt en 1894 : on remarque l'ajout d'un étage et du toit mansardé. ©Bibliothèque nationale du Québec à Montréal. Albums Massicotte. 6-72-d.

Façade latérale rue Le Moyne, vue depuis Saint-Paul Ouest, vers le nord-ouest

Adresse civique	424-426, rue Sainte-Hélène Façade latérale 395, rue Le Moyne
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson Johnston Thompson's Block Robertson Building
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1859
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



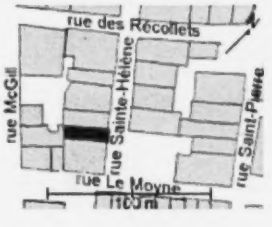
Rehaussements	Vers 1880 (1859-1880)	Le toit plat d'origine est remplacé par un toit mansardé qui ajoute un 5e étage
	Vers 1925 (1909-1940)	Le toit mansardé est remplacé par un toit plat
Notes		

L'immeuble en 1891. On voit bien l'affiche des marchands-commissionnaires et propriétaires des lieux, Thomas Samuel & Son. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte. 6-71-4-a.

430, rue Sainte-Hélène

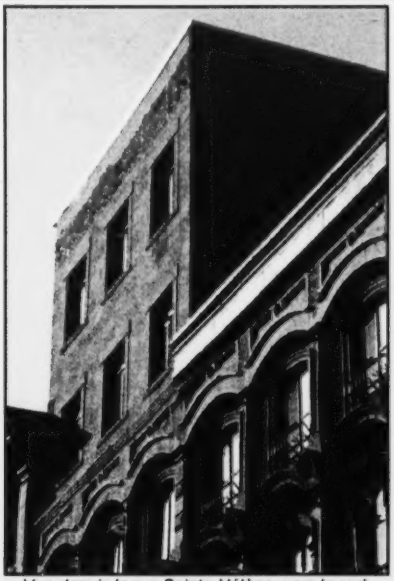
Arrière du 430, rue Sainte-Hélène, depuis la rue McGill

Adresse civique	430, rue Sainte-Hélène	
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Johnson-Thompson II Johnston Thompson's Block Robertson Building	
Fonctions d'origine	Commerce	
Construction	1859	
Hauteur actuelle	6 étages	
Toiture actuelle	Plate	



Rehaussements	Vers 1894	Ajout de 2 étages
Notes		

Vue depuis la rue Sainte-Hélène, vers le sud

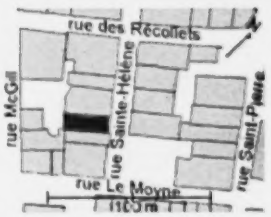

Vue depuis la rue Sainte-Hélène, vers le sud

Vue depuis la rue Sainte-Hélène, vers le sud-ouest

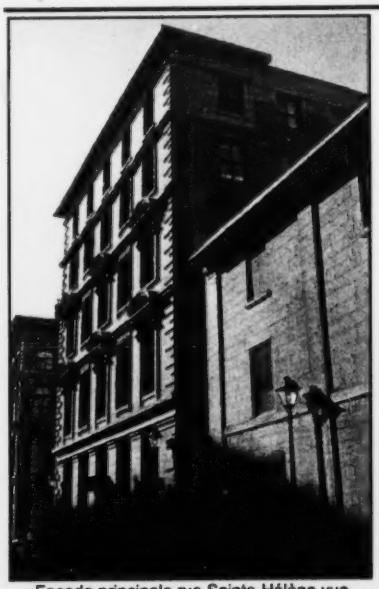
Vue depuis la rue Sainte-Hélène, vers l'ouest

Arrière du 432, rue Sainte-Hélène, depuis la rue McGill

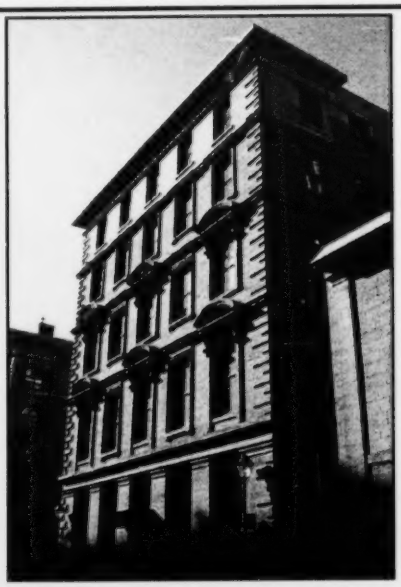
Adresse civique	432, rue Sainte-Hélène
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Mills I
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1864
Hauteur actuelle	6 étages
Toiture actuelle	Plate



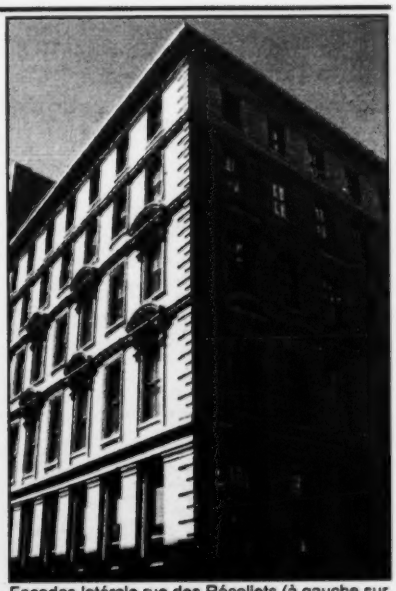
Rehaussements	1907	Ajout de 2 étages
Notes		



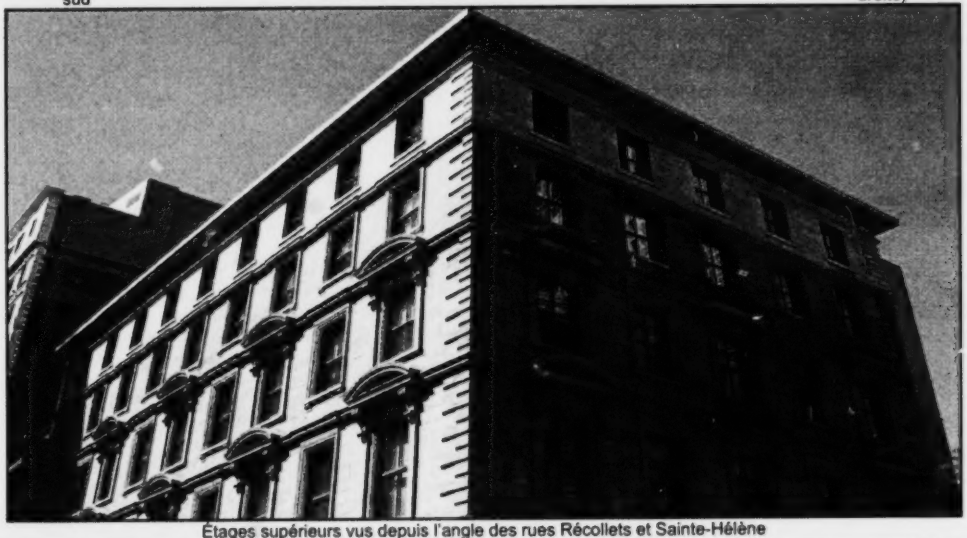
Façade principale rue Sainte-Hélène vue depuis l'angle avec Notre-Dame Ouest, vers le sud



Façade principale rue Sainte-Hélène vue depuis l'angle avec Notre-Dame Ouest. vers le sud

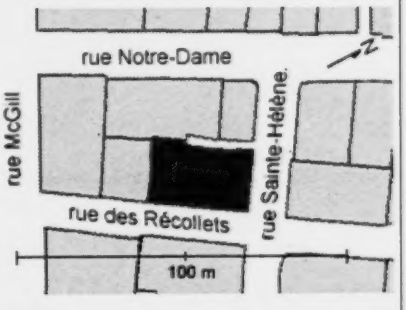


Façades latérale rue des Récollets (à gauche sur cette photo) et principale rue Sainte-Hélène (à droite)

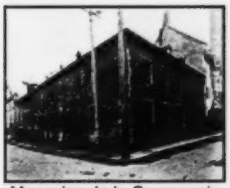


Étages supérieurs vus depuis l'angle des rues Récollets et Sainte-Hélène

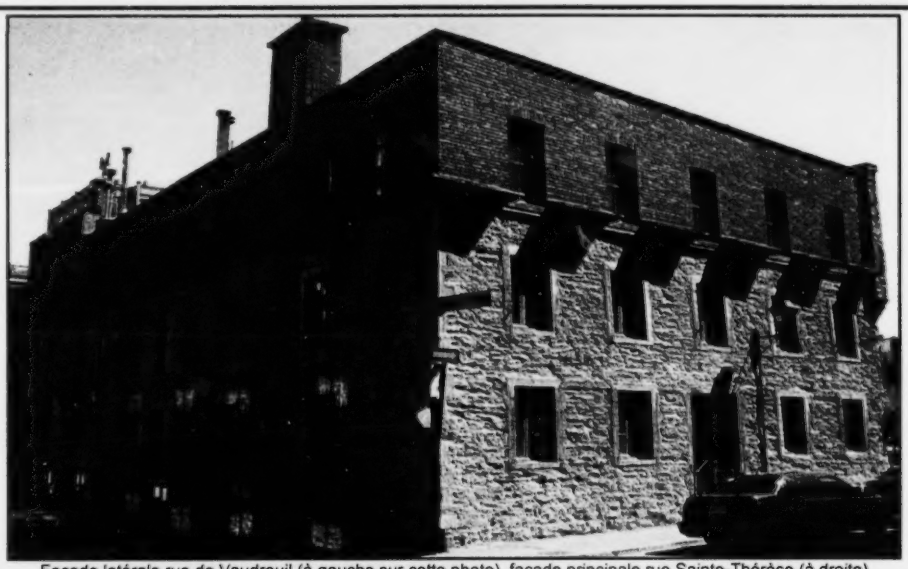
Adresse civique	450, rue Sainte-Hélène Façade latérale 411 rue des Récollets
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Johnston
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1868
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



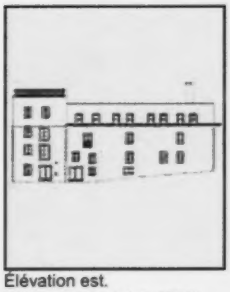
Rehaussements	Vers 1880 (1868-1891)	Ajout d'un 5e étage en pierre
Notes		



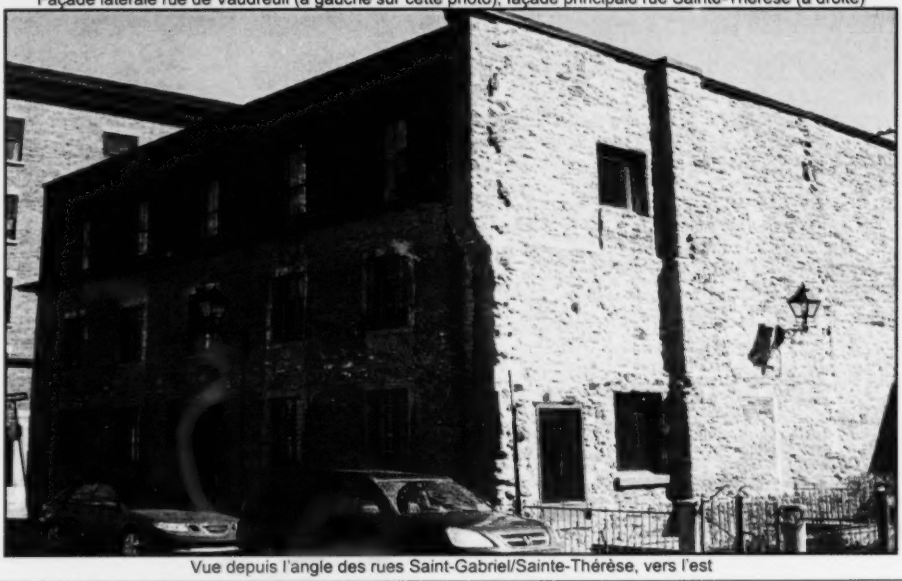
Magasins de la Compagnie du Nord-Ouest, 1896. ©Musée McCord d'histoire canadienne, MP-0000.30.4.



Façade latérale rue de Vaudreuil (à gauche sur cette photo), façade principale rue Sainte-Thérèse (à droite)

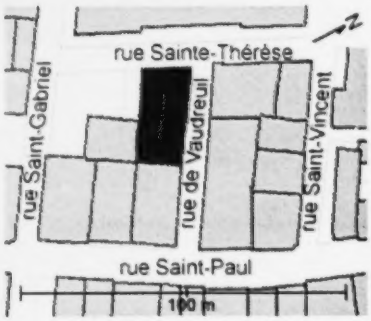


Élévation est. ©Ville de Montréal, 1995.

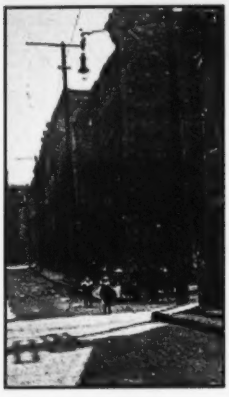


Vue depuis l'angle des rues Saint-Gabriel/Sainte-Thérèse, vers l'est

Adresse civique	94, rue Sainte-Thérèse Façade latérale sans n° civique rue De Vaudeuil
Nom du bâtiment	Entrepôt de la Compagnie du Nord-Ouest
Fonctions d'origine	Habitation Commerce
Construction	Vers 1796 (1796-1800)
Hauteur actuelle	3 étages
Toiture actuelle	Plate

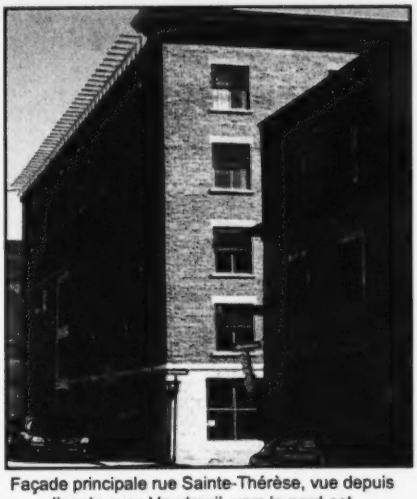


Rehaussements	Vers 1920 (1915-1925)	Ajout d'un étage en brique
Notes		

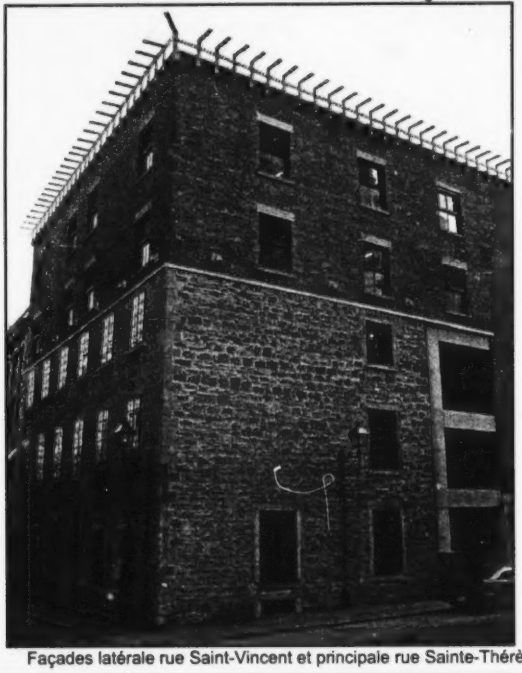


Maison Rolland, 1913. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 7-139-a.

Façade latérale rue Saint-Vincent, vue depuis l'angle avec Saint-Paul, vers l'ouest



Façade principale rue Sainte-Thérèse, vue depuis l'angle avec Vaudreuil, vers le nord-est

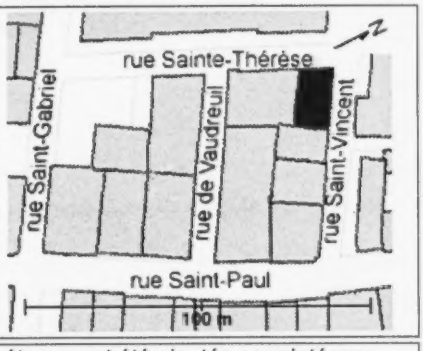


Façades latérale rue Saint-Vincent et principale rue Sainte-Thérèse

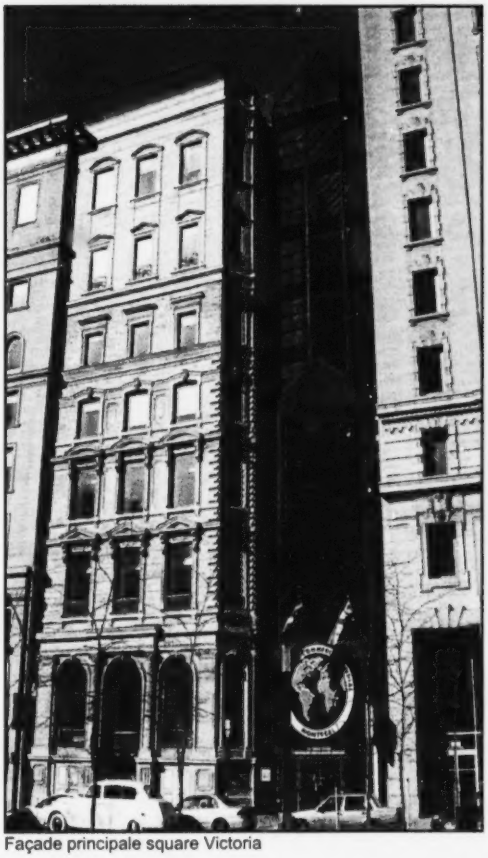
Façade latérale rue Saint-Vincent, étages supérieurs

Façade principale rue Sainte-Thérèse

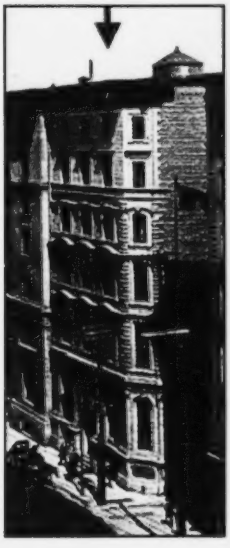
Adresse civique	110, rue Sainte-Thérèse Façade latérale sans n° civique rue Saint-Vincent
Nom du bâtiment	Maison Rolland Entrepôt Hudon et Orsali
Fonctions d'origine	Commerce Habitation
Construction	Avant 1815
Hauteur actuelle	3 étages Carré de pierre de 3 étages intégré à l'ensemble plus tardif
Toiture actuelle	Plate



Modification de la hauteur	Vers 1913-1914	Ce bâtiment est un vestige. Deux étages ont été ajoutés pour intégrer l'ensemble à la construction d'un entrepôt connexe.
Notes	La maison originelle possède deux étages et demi avec un toit à deux versants	



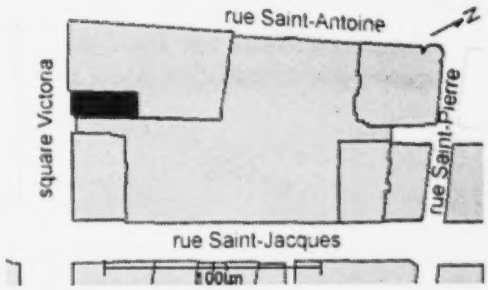
Façade principale square Victoria



Détail, vers 1910. L'immeuble compte alors deux étages de plus qu'à l'origine. Photo : Wm. Notman & Son. ©Musée McCord d'histoire canadienne, VIEW-4972

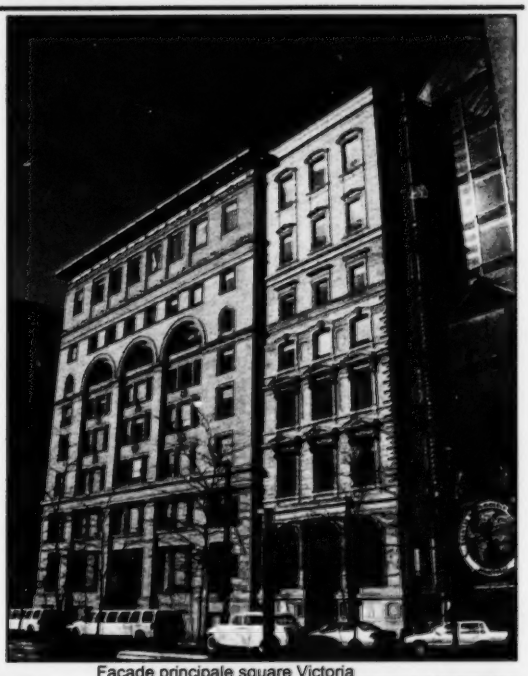
Façade latérale et secondaire ruelle des Fortifications

Adresse civique	751, square Victoria Façade latérale 415, ruelle des Fortifications
Nom du bâtiment	Magasin-entrepôt Duncan-McIntyre Canada Steamship Lines Building Édifice McIntyre
Fonctions d'origine	Commerce
Construction	1875
Hauteur actuelle	7 étages
Toiture actuelle	Plate



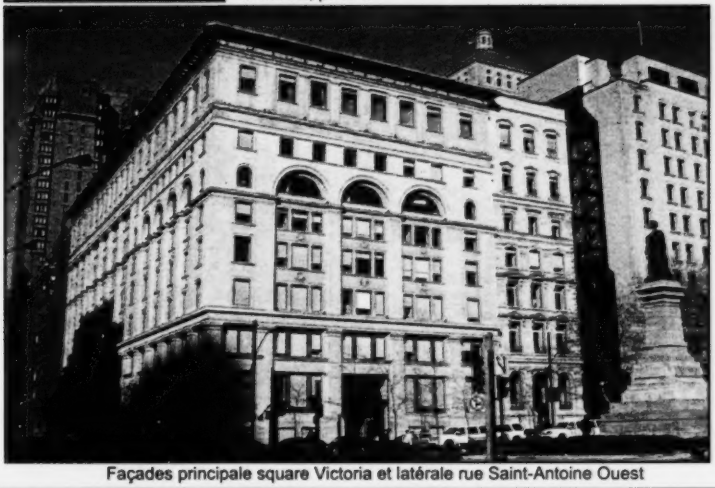
Rehaussements	Vers 1900 (1898-1903)	Ajout de 2 étages en pierre
	Vers 1989 (1989-1991)	Ajout d'1 étage en pierre et reconstruction de l'avant dernier étage
Notes	L'ancien immeuble McIntyre faisait partie d'un ensemble dont la moitié nord a été démolie pour la construction de l'édifice Greenshields. L'immeuble acutel est intégré au complexe du Centre de commerce mondial de Montréal.	

Ancien immeuble Greenshields. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 1-196-b.

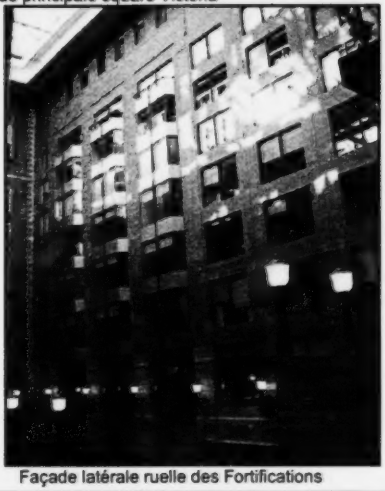


Façade principale square Victoria

Nouvel immeuble Greenshields vers 1903, quelques années avant son agrandissement. ©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. *The Book of Montreal*, p. 174.

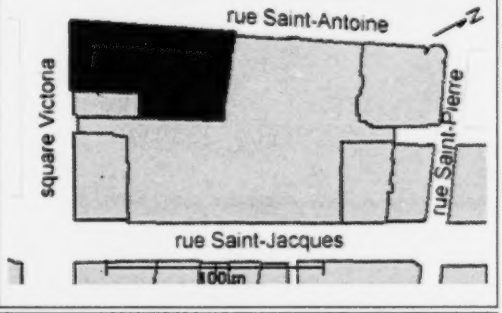


Façades principale square Victoria et latérale rue Saint-Antoine Ouest



Façade latérale ruelle des Fortifications

Adresse civique	759, square Victoria Façade latérale sans n° civique ruelle des Fortifications Façade latérale 400, rue Saint-Antoine Ouest
Nom du bâtiment	Édifice Greenshields Édifice de la Canada Steamship Lines
Fonctions d'origine	Commerce Bureaux
Construction	1899
Hauteur actuelle	7 étages
Toiture actuelle	Plate

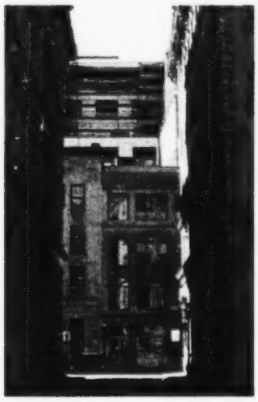


Rehaussements	1989-1991	Ajout d'un étage. Le bâtiment est intégré au Centre de commerce mondial
Notes	L'ancien immeuble McIntyre faisait partie d'un ensemble dont la moitié nord a été démolie pour construire l'édifice Greenshields. L'immeuble actuel est intégré au complexe du Centre de commerce mondial de Montréal.	

Édifice Montreal Star III. ©Denis Tremblay, 2004.

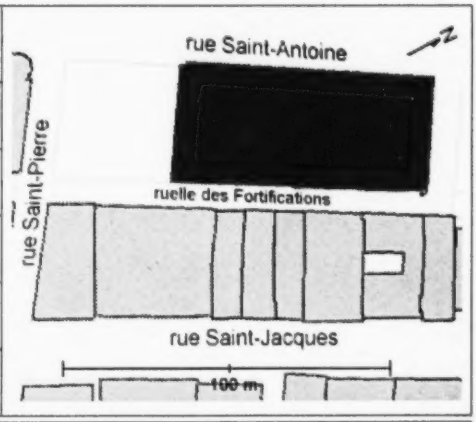
©Denis Tremblay, 1998

Façade principale sur la rue Saint-Antoine, surélévation en construction (été 2008)



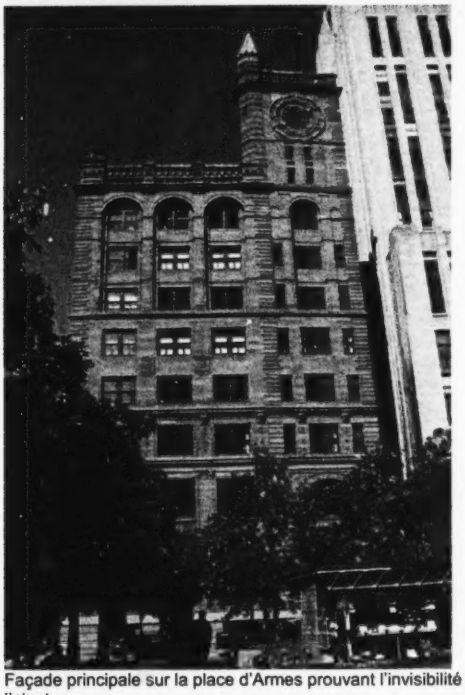
Détail de la surélévation en construction, vue prise dans l'axe de la rue Saint-Jean

Adresse civique	250, rue Saint-Antoine Ouest (façade secondaire sur la ruelle des Fortifications)
Nom du bâtiment	Édifice Montreal Star III Futur Hôtel Westin
Fonctions d'origine	Imprimerie de journal Salle de rédaction
Construction	1957-1961
Hauteur actuelle	9 étages
Toiture actuelle	Plate

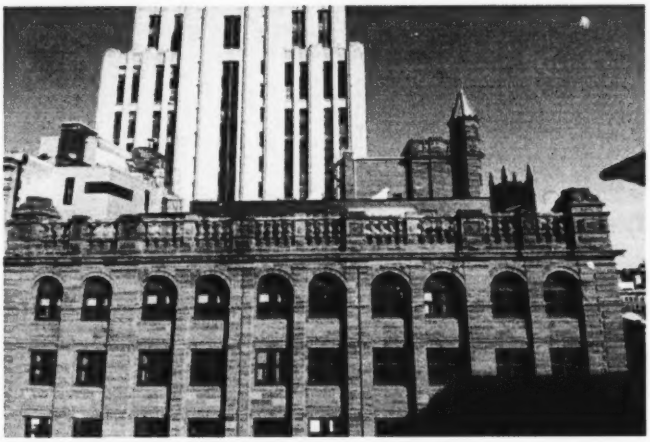


Rehaussement	2008	Ajout de 3 étages en retrait
Notes	Bâtiment intégré à une nouvelle construction à l'angle des rues Saint-Antoine et Saint-Pierre	

Édifice New York Life
Carte postale (non datée), vers 1900.
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte, 4-43-d.

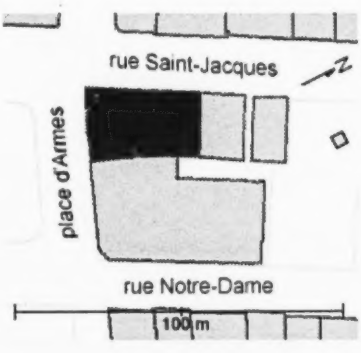


Façade principale sur la place d'Armes prouvant l'invisibilité de l'ajout

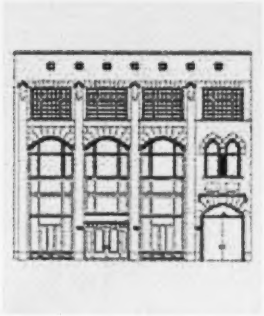


Façade latérale rue Saint-Jacques, vue à partir de la terrasse de l'hôtel Place d'Armes à l'angle de la Côte de la Place-d'Armes et Saint-Jacques

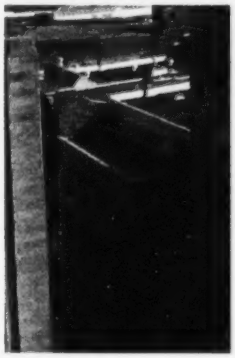
Adresse civique	511, Place d'Armes façade latérale 100 rue Saint-Jacques)
Nom du bâtiment	Édifice New York Life
Fonctions d'origine	Bureaux
Construction	1887-1889
Hauteur actuelle	8 étages
Toiture actuelle	Plate



Rehaussements	2007	Ajout d'un étage en retrait considéré au titre de construction hors toit
Notes	L'ajout d'un logement sur la toiture a fait l'objet d'articles flatteurs de journaux	



©Ville de Montréal, vers 1995.

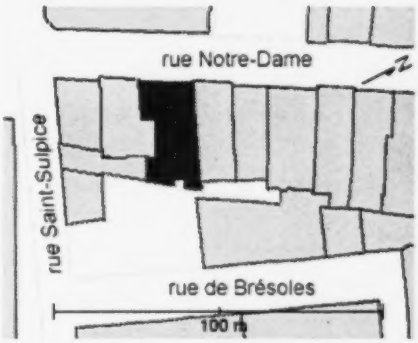


Vue à partir du 14e étage du 500 Place d'Armes

Façade principale sur la rue Notre-Dame

Façade principale sur la rue Notre-Dame, vue à partir du terrain de stationnement situé entre l'édifice Aldred et le 39 Notre-Dame Ouest

Adresse civique	70, Notre-Dame Ouest
Nom du bâtiment	Immeuble Desmarais-Robitaille
Fonctions d'origine	Commerce et fabrication
Construction	1929
Hauteur actuelle	3 étages
Toiture actuelle	Plate



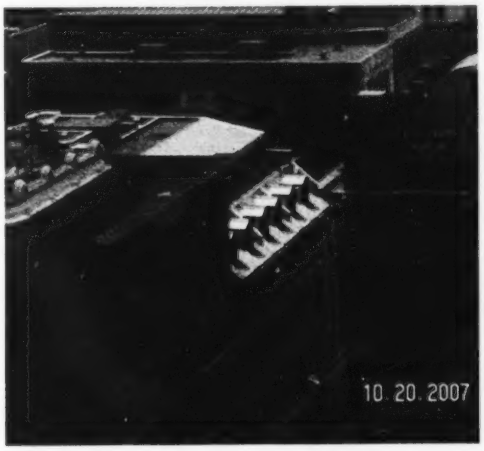
Rehaussements	1988	Ajout d'un étage en retrait qui est considéré au titre de construction hors toit
Notes		

Édifice Alexander-Cross

Détail, c.1900.
©Bibliothèque et Archives nationales du Québec. Albums Massicotte.

© Denis Tremblay, 1998

Façade principale sur la rue Saint-Jacques

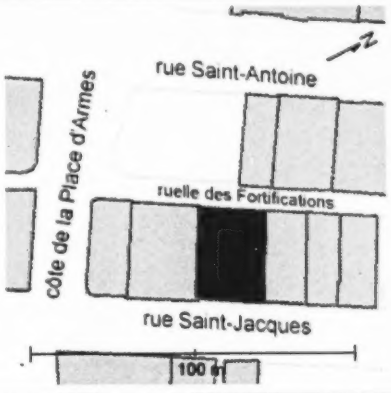


Vue à partir du 14e étage du 500 Place d'Armes

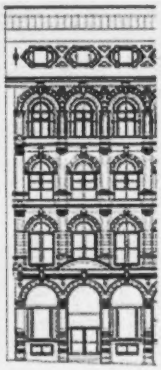
Façade principale sur la rue Saint-Jacques, vue à partir du terrain de stationnement situé entre l'édifice Aldred et le 39 Notre-Dame Ouest

Façade secondaire de la ruelle des Fortifications, vue à partir du jardin privé de *La Presse*

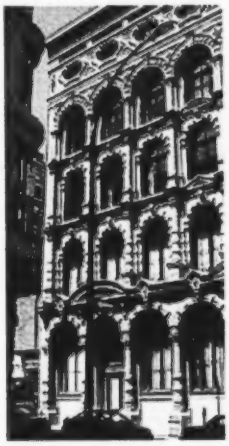
Adresse civique	43-51, rue Saint-Jacques
Nom du bâtiment	Édifice Alexander-Cross
Fonctions d'origine	Commerce et Bureaux
Construction	1869/ vers 1885 / vers 1893 (reconstructions à la suite d'incendies)
Hauteur actuelle	5 étages
Toiture actuelle	Plate



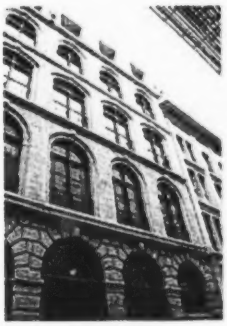
Rehaussements	2006	Ajout d'un étage en retrait
Notes	Mansarde transformée en fausse-mansarde entre 1929 et 1976 et transformée de nouveau en mansarde en 2006	



©Ville de Montréal, vers 1995.



Partie de la façade de la rue Saint-Pierre



Partie de la façade de la rue Saint-Alexis

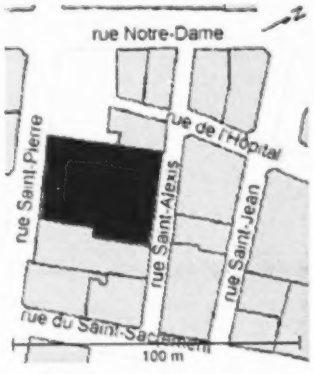
Photographies ©Ville de Montréal, 2002.

Façade principale sur la rue Saint-Pierre dans l'axe de la rue des Récollets

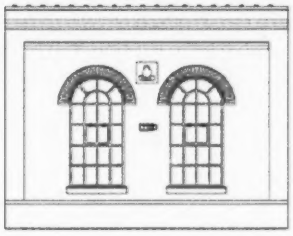
1. Façade de la rue Saint-Alexis à partir de l'intersection Notre-Dame

2. Façade de la rue Saint-Alexis

Adresse civique	451-457, rue Saint-Pierre (façade secondaire sur Saint-Alexis sans numéro civique)	
Nom du bâtiment	Édifice Caverhill Block	
Fonctions d'origine	Commerce de gros	
Construction	1865-1866	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussements	2006	Ajout d'un étage en retrait
Notes		

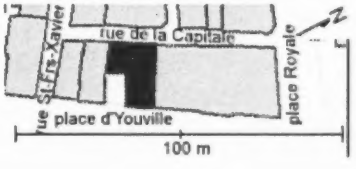


Croquis réalisé en 1975 et publié pour la première fois dans *The Living Past of Montreal/ Le passé vivant en 1976* (détail) © R.D. Wilson



©Ville de Montréal, vers 1995.

Façade principale sur la place D'Youville

Adresse civique	173, place D'Youville	
Nom du bâtiment	Station de pompage	
Fonctions d'origine	Station de pompage	
Construction	1913	
Hauteur actuelle	2 étages	
Toiture actuelle	Plate	

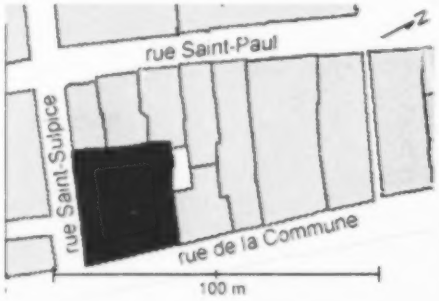
Rehaussement	1998	
Notes	Agrandissement latéral et en hauteur pour le musée d'archéologie et d'histoire de Montréal Pointe-à-Callière	

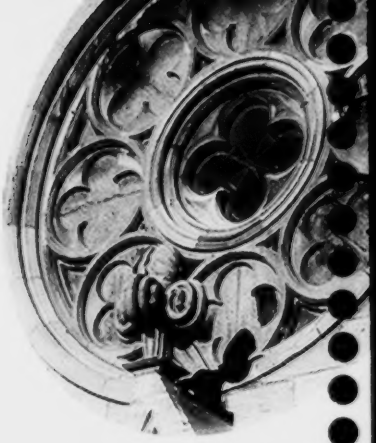
©Denis Tremblay, 1998

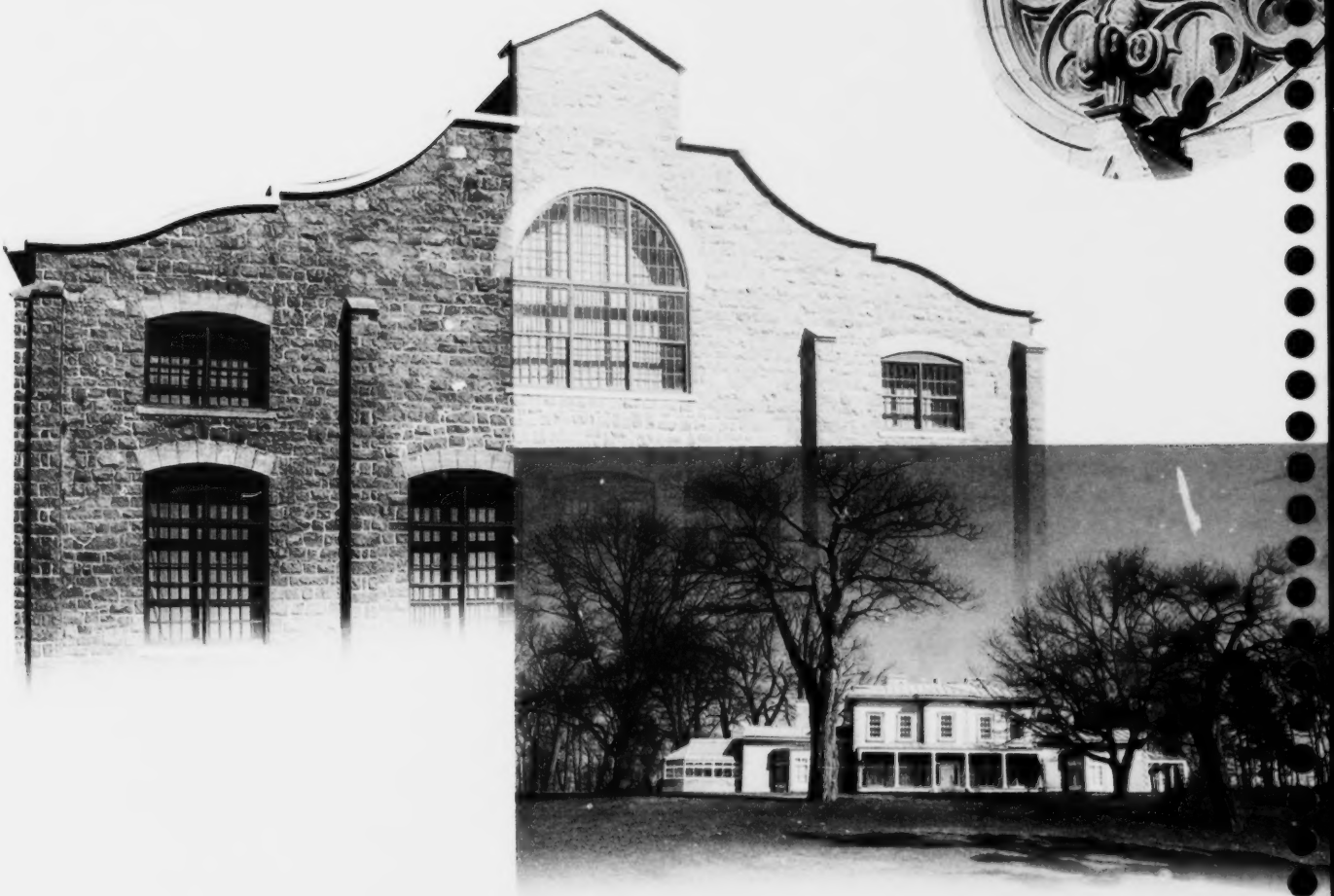
Façade principale sur la rue de la Commune

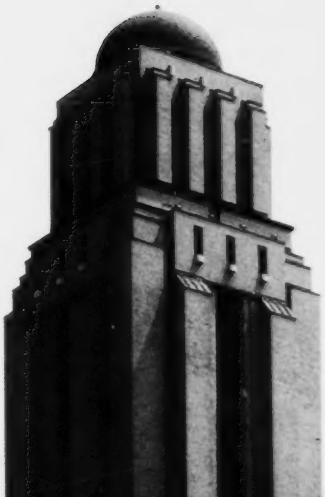
Façades des rues de la Commune et Saint-François-Xavier

Adresse civique	65-71, de la Commune	
Nom du bâtiment	Entrepôt Greenshields, Hodgson, Racine Ltd	
Fonctions d'origine	Entrepôt	
Construction	1963 (L'édifice est reconstruit en s'inspirant du bâtiment précédent qui date du XIX[e] siècle, probablement autour des années 1840 et qui est incendié en mars 1963)	
Hauteur actuelle	5 étages	
Toiture actuelle	Plate	
Rehaussement	2006	Étage en retrait
Notes		









Crédits photo

RECTO

Jean-François Rodrigue
Moulin à vent de l'Isle-aux-Coudres
Galets de Natashquan
Phare de Pointe-des-Monts , Baie-Trinité
Chapelle des Ursulines, Québec

Alain Laforest
Habitat 67, Montréal

VERSO

Jean-François Rodrigue
Pulperie de Chicoutimi
Domaine Cataraqui, Québec
Pont Perreault, Notre-Dame-des-Pins

Louise Méthé
Église Saint-Jacques, Montréal
Pavillon Roger-Gaudry, Université de Montréal

Graphisme : Louise Méthé